



APECC

ASOCIACIÓN PROVINCIAL DE EMPRESAS DE
CONSTRUCCIÓN DE CASTELLÓN

NOTICIAS APECC

C/RUIZ VILA Nº 8, 12001 CASTELLÓ

964 227 166

ESTRATEGIA ESPAÑOLA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Se ha publicado el documento de **Estrategia de Seguridad y Salud en el Trabajo 2023-2027** aprobado en el Pleno de la Comisión Nacional de Seguridad y Salud en el Trabajo de 15 de febrero de 2023.

La Estrategia ordena en seis **Objetivos estratégicos** las prioridades que deben abordarse para alcanzar esta meta. Todos ellos están interrelacionados y precisan la colaboración de todos los agentes, cada uno desde el ámbito de sus competencias y responsabilidades:

– Objetivo 1 Mejorar la prevención de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales.

Prioridad: Reducir los daños en la salud de las personas trabajadoras.

– Objetivo 2 Gestionar los cambios derivados de las nuevas formas de organización del trabajo, los cambios demográfico y climático desde la óptica preventiva.

Prioridad: Anticiparse y gestionar los riesgos nuevos y emergentes.

– Objetivo 3 Mejorar la gestión de la seguridad y salud en las pymes. Una apuesta por la integración y la formación en prevención de riesgos laborales.

Prioridad: Integrar la prevención de riesgos laborales en las pequeñas empresas promoviendo una mayor implicación de recursos propios.

– Objetivo 4 Reforzar la protección de las personas trabajadoras en situación de mayor riesgo o vulnerabilidad.

Prioridad: Elevar el nivel de protección de los colectivos más vulnerables

– Objetivo 5 Introducir la perspectiva de género en el ámbito de la seguridad y salud en el trabajo.

Prioridad: Incorporar la perspectiva de género en las políticas públicas y en la gestión de la prevención.

– Objetivo 6 Fortalecer el sistema nacional de seguridad y salud para afrontar con éxito futuras crisis.

Prioridad: Mejorar las instituciones y los mecanismos de coordinación.

NOTA DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN DE DATOS: ¿CUÁNDO HAY QUE REVISAR LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE DATOS?

A través del siguiente enlace se puede acceder a la nota de prensa emitida por la Agencia de Protección de Datos <https://www.aepd.es/es/prensa-y-comunicacion/blog/cuando-hay-que-revisar-las-medidas-de-proteccion-de-datos>

En dicha nota informan sobre ¿Cuándo hay que revisar las medidas de protección de datos?. Y dice que las medidas que garantizan y las que demuestran que un tratamiento es conforme con la normativa de protección de datos hay que revisarlas y actualizarlas ante cualquier cambio en la naturaleza, ámbito, contexto, fines del tratamiento o una variación de los riesgos para los derechos y libertades de las personas físicas con relación al mismo. Entre todas las medidas, el subconjunto de medidas de seguridad, además, debe ser validado y revisado de forma regular. Una política de protección de datos deberá definir los procesos de gestión de los cambios para activar la revisión y actualización de las medidas, de forma regulares como de forma excepcional.

Asimismo, en el sitio web de Innovación y Tecnología de la AEPD se puede encontrar más información relacionada con este tema en:

- [Gestión del riesgo y evaluación de impacto en tratamientos de datos personales <https://www.aepd.es/es/documento/gestion-riesgo-y-evaluacion-impacto-en-tratamientos-datos-personales.pdf>](https://www.aepd.es/es/documento/gestion-riesgo-y-evaluacion-impacto-en-tratamientos-datos-personales.pdf)
- [Guía de Privacidad desde el Diseño <https://www.aepd.es/es/documento/guia-privacidad-desde-diseno.pdf>](https://www.aepd.es/es/documento/guia-privacidad-desde-diseno.pdf)
- [Guía de Protección de Datos por Defecto <https://www.aepd.es/sites/default/files/2020-10/guia-proteccion-datos-por-defecto.pdf>](https://www.aepd.es/sites/default/files/2020-10/guia-proteccion-datos-por-defecto.pdf)
- [Gobernanza y política de protección de datos <https://www.aepd.es/es/prensa-y-comunicacion/blog/gobernanza-y-politica-de-proteccion-de-datos>](https://www.aepd.es/es/prensa-y-comunicacion/blog/gobernanza-y-politica-de-proteccion-de-datos)

LA CONSTRUCCIÓN URGE A PRORROGAR LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS E INCLUIRLA COMO UN SISTEMA ESTABLE DENTRO DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO

La Confederación Nacional de la Construcción (CNC) reclama prorrogar urgentemente el sistema de revisión excepcional de los precios de los contratos de obras públicas ante su vencimiento el próximo mes de marzo, ya que la finalización del mecanismo supondría una amenaza para la actividad del sector y, por ende, comprometería las inversiones contenidas en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR); tal y como se recoge en el resumen ejecutivo (adjunto) de un análisis sectorial presentado esta mañana.

De no prorrogarse, la patronal del sector alerta de que los fondos Next Generation EU estarán en riesgo, ya que siete de cada diez euros de las ayudas comunitarias van a ser canalizados por la construcción. En este contexto, CNC pide aclarar si los fondos europeos son adicionales o sustitutivos de los recogidos en los Presupuestos Generales del Estado.

Propuestas para ampliar el sistema

La patronal agradece el Real Decreto-ley 3/2022, sus revisiones posteriores y la orden de desarrollo de diciembre pasado aunque sigue considerándolas “insuficientes” al no haber podido ser aplicables para la gran mayoría de obras. Por ello, propone ampliar el sistema;

incluir la mano de obra, la energía y los contratos de conservación y mantenimiento, servicios y de concesiones; así como eliminar o suavizar otras restricciones que incluye para su aplicación.

Dentro de las posibles medidas para ampliar la revisión de precios y evitar un freno del sector y el cierre de más constructoras, la patronal pide quitar o modificar a la baja el umbral de acceso a la revisión del 5% y el límite del 20% en el cálculo de la misma.

Además de ampliar el sistema actual, la patronal defiende la necesidad de contar con un mecanismo estable de reequilibrio económico en la Ley de Contratos del Sector Público, lo que a su juicio aportaría seguridad y certidumbre a un sector que representa casi el 10% del PIB y podría dar empleo a cerca de 2 millones de personas.

Revisar los criterios para obtener la clasificación

Respecto a temas de contratación pública, CNC insta a revisar los criterios exigidos a las empresas para acreditar la solvencia técnica que les permita la obtención de mayores categorías en los diferentes subgrupos del sistema de clasificación, permitiendo su acreditación a través de la experiencia en obras similares y no sólo por tener posesión de medios. También propone eliminar la tasa por dirección e inspección de obra, entre otras medidas.

Más de 6.300 disoluciones de constructoras

Prueba de que el sistema de revisión excepcional de los precios ha discriminado a la gran mayoría de las obras es que durante el año pasado las disoluciones de constructoras aumentaron un 17%, hasta superar las 6.300. Por su parte, los concursos de acreedores se dispararon un 28%, afectando a más de 1.500 empresas, fundamentalmente pymes.

La patronal apunta que estos datos se deben en buena medida a que, entre enero de 2021 y noviembre de 2022, el incremento del precio de los materiales básicos para la construcción fue del 138,5%, según los índices de coste del sector de la construcción elaborados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Problemas con las corporaciones locales

De igual modo, CNC denuncia que muchas corporaciones locales no se acogen al sistema de revisión, no actualizan precios o no contestan a las reclamaciones, abusando del silencio administrativo negativo del sistema para no tener que abonar dicha revisión.

La patronal remarca que el sector de la construcción no sufre un problema de actividad o capacidad, por lo que estaría preparado para acometer los proyectos que contempla el Plan de Recuperación. El problema, en su opinión, es que los presupuestos y los pagos no se corresponden con los costes que están sufriendo las empresas.

Al margen del alza de los materiales y de la energía, CNC recuerda las subidas de los costes laborales que han sufrido las constructoras, así como de las cargas administrativas que soportan las empresas, especialmente las pymes. La patronal también lamenta las exigencias en los pliegos de tener medios adscritos a obra -personales y materiales-, lo que obliga a las empresas a incrementar su estructura. Y en esta línea, destaca que cada vez se alarga más la duración hasta la liquidación de los contratos.

Según el presidente de CNC, Pedro Fernández Alén, "prorrogar, ampliar y dar estabilidad al sistema de revisión de precios es fundamental para la supervivencia de las empresas de la construcción, un sector estratégico para transformar y modernizar España. Si resolvemos los problemas que sufrimos de sobrecostes, podremos crear más de medio millón de empleos y acelerar la recuperación".

PROGRAMA DE FOMENTO DE LA CONTRATACIÓN INDEFINIDA DE PERSONAS JÓVENES CUALIFICADAS (AVALEM JOVES) 2023

Se ha publicado en el DOGV la [RESOLUCIÓN de 28 de diciembre de 2022, del director general de LABORA Servicio Valenciano de Empleo y Formación, por la que se convoca para el ejercicio 2023 el Programa de fomento de la contratación indefinida de personas jóvenes cualificadas \(AVALEM JOVES\), en el marco del Sistema Nacional de Garantía Juvenil.](#)

Objeto: la concesión de subvenciones para fomentar la contratación indefinida inicial a jornada completa de las personas jóvenes cualificadas, que figuren inscritas en el fichero del Sistema Nacional de Garantía Juvenil en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana.

Beneficiarios: las entidades empleadoras de naturaleza privada, incluidas las personas trabajadoras autónomas, con centro de trabajo en la Comunitat Valenciana.

Destinatarios finales: las personas jóvenes mayores de 16 años que, contando con una cualificación profesional reconocida por el sistema de formación profesional para el empleo o del sistema educativo, figuren inscritas como beneficiarias en el fichero del Sistema Nacional de Garantía Juvenil en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana.

Cuantía:

El importe de la subvención será el resultado de multiplicar el 90 % del salario mínimo interprofesional (incrementado en la parte proporcional de la paga extra) vigente en el momento de la contratación de la persona joven por el número mínimo de meses de mantenimiento del contrato.

Si en la persona contratada concurre adicionalmente la condición de mujer o de persona con diversidad funcional, el porcentaje anterior se elevará al 95 %. Personas con diversidad funcional: 95 %.

Si se trata de una persona con diversidad funcional severa; de una persona joven que se encuentre bajo la guarda o la tutela de la Generalitat, o cumpliendo una medida judicial derivada de la responsabilidad penal de personas menores de edad, o que haya permanecido en alguna de estas dos situaciones, en algún período, durante los tres años anteriores a la mayoría de edad; o de una joven mujer víctima de la violencia sobre la mujer, el porcentaje establecido se elevará al 100 %.

Plazo: Las solicitudes deberán presentarse en el plazo de dos meses desde la contratación objeto de la subvención, sin que en ningún caso puedan presentarse después del 31 de mayo 2023.

DOCUMENTO DE LÍMITES DE EXPOSICIÓN PARA AGENTES QUÍMICOS EN ESPAÑA 2023

Se ha publicado el **Documento de Límites de Exposición a para Agentes Químicos en España 2023** aprobado en el Pleno de la Comisión Nacional de Seguridad y Salud en el Trabajo (CNSST) de 15 de febrero de 2023.

En este documento se recogen los Límites de Exposición Profesional para Agentes Químicos en España, adoptados por el Instituto Nacional de Seguridad y Salud en el Trabajo (INSST) para el año 2023.

LEY 2/2023, DE 20 DE FEBRERO, REGULADORA DE LA PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS QUE INFORMEN SOBRE INFRACCIONES NORMATIVAS Y DE LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN

se ha publicado en el BOE la [Ley 2/2023, de 20 de febrero, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción](#) (BOE núm. 44, 21/02/2023). La presente ley otorga protección a las personas físicas que en un contexto laboral o profesional detecten infracciones penales o administrativas graves o muy graves y las comuniquen mediante los mecanismos regulados en la misma. Asimismo, la ley contiene el régimen jurídico del Sistema interno de información, el cauce preferente para informar de las acciones u omisiones contempladas en la norma, y las entidades obligadas del sector privado a disponer del mismo.

A continuación se extractan sucintamente los aspectos más relevantes sobre la finalidad de la ley, su ámbito de aplicación, así como las entidades obligadas del sector privado, entre las que se encuentran las propias organizaciones empresariales.

A. Finalidad de la ley y ámbito de aplicación

Finalidad

- Otorgar una protección adecuada frente a las represalias que puedan sufrir las personas físicas que informen sobre alguna de las acciones u omisiones que puedan constituir infracciones.
- Fortalecer la cultura de la información, de las infraestructuras de integridad de las organizaciones y fomentar la cultura de la información o comunicación como mecanismo para prevenir y detectar amenazas de interés público.

Ámbito material de aplicación

La ley protege a las personas físicas que informen, a través de los procedimientos previstos en ella, sobre alguna de las siguientes acciones u omisiones:

a) Aquellas que puedan constituir infracciones del Derecho de la Unión Europea siempre que:

1. Entren dentro del ámbito de aplicación de los actos de la Unión Europea enumerados en el anexo de la directiva (UE) 2019/1937 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2019;

2. Afecten a los intereses financieros de la Unión Europea tal y como se contemplan en el artículo 325 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFUE); o

3. Incidan en el mercado interior, tal y como se contempla en el artículo 26, apartado 2 del TFUE, incluidas las infracciones de las normas de la Unión Europea en materia de competencia y ayudas otorgadas por los Estados, así como las infracciones relativas al mercado interior en relación con los actos que infrinjan las normas del Impuesto sobre Sociedades o con prácticas cuya finalidad sea obtener una ventaja fiscal que desvirtúe el objeto o la finalidad de la legislación aplicable al Impuesto sobre Sociedades

b) Aquellas que puedan ser constitutivas de infracción penal o administrativa grave o muy grave. En todo caso, se entenderán comprendidas todas aquellas infracciones penales o administrativas graves o muy graves que impliquen quebranto económico para la Hacienda Pública y para la Seguridad Social.

Ámbito personal de aplicación

La ley se aplicará a los informantes que trabajen en el sector privado o público y que hayan obtenido información sobre infracciones en un contexto laboral o profesional, comprendiendo:

a) las personas que tengan la condición de empleados públicos o trabajadores por cuenta ajena;

b) los autónomos;

c) los accionistas, partícipes y personas pertenecientes al órgano de administración, dirección o supervisión de una empresa, incluidos los miembros no ejecutivos;

d) cualquier persona que trabaje para o bajo la supervisión y la dirección de contratistas, subcontratistas y proveedores.

La protección se extiende a las personas que ya han finalizado su relación profesional, voluntarios, trabajadores en prácticas o en período de formación, personas que participan en procesos de selección, así como a personas que prestan asistencia a los informantes, a las personas de su entorno que puedan sufrir represalias y a las personas jurídicas propiedad del informante, entre otras.

B. Sistema interno de información

El Sistema interno de información es el sistema preferente para canalizar la información. No obstante, el informante puede elegir el cauce a seguir, interno o externo, según las circunstancias y los riesgos de represalias que considere. Las particularidades de la adopción del Sistema interno de información se pueden consultar en el [Título II de la ley](#).

Entidades obligadas del sector privado

1. Estarán obligadas a disponer de un Sistema interno de información:

a) Las personas físicas o jurídicas del sector privado que tengan contratados 50 o más trabajadores.

b) Las **personas jurídicas del sector privado** que entren en el ámbito de aplicación de los actos de la Unión Europea en materia de servicios, productos y mercados financieros, prevención del blanqueo de capitales o de la financiación del terrorismo, seguridad del transporte y protección del medio ambiente a que se refieren las partes I.B y II del anexo de la Directiva (UE) 2019/1937, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2019, deberán disponer de un Sistema interno de información que se regulará por su normativa específica con independencia del número de trabajadores con que cuenten. En estos casos, esta ley será de aplicación en lo no regulado por su normativa específica. Se considerarán incluidas en el párrafo anterior las personas jurídicas que, pese a no tener su domicilio en territorio nacional, desarrollen en España actividades a través de sucursales o agentes o mediante prestación de servicios sin establecimiento permanente.

c) Los partidos políticos, los sindicatos, **las organizaciones empresariales** y las fundaciones creadas por unos y otros, siempre que reciban o gestionen fondos públicos.

2. Las personas jurídicas del sector privado que no estén vinculadas por la obligación impuesta en el apartado 1 podrán establecer su propio Sistema interno de información, que deberá cumplir, en todo caso, los requisitos previstos en la ley.

3. En el caso de un grupo de empresas conforme al artículo 42 del Código de Comercio, la sociedad dominante aprobará una política general relativa al Sistema interno de información a que se refiere el artículo 5 y a la defensa del informante, y asegurará la aplicación de sus principios en todas las entidades que lo integran, sin perjuicio de la autonomía e independencia de cada sociedad, subgrupo o conjunto de sociedades integrantes.

Por otra parte, las personas jurídicas en el sector privado que tengan entre 50 y 249 trabajadores, y que así lo decidan, podrán compartir entre sí el Sistema interno de información y los recursos destinados a la gestión y tramitación de las comunicaciones, tanto si la gestión se lleva a cabo por cualquier de ellas como si se ha externalizado.

Entrada en vigor

La presente ley entrará en vigor a los 20 días de su publicación en el BOE.

EVOLUCIÓN DE PRECIOS: SEGUNDO SEMESTRE 2022 (IVE)

Módulo Básico de Edificación MBE = 736 €/m²

El MBE toma un valor de 736 €/m² en febrero de 2023, lo que supone una disminución de 21 €/m² desde julio de 2022, siendo el nuevo valor un 2,77% inferior respecto al anterior de 757 €/m².

VERIFICACIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS POR LAS ENTIDADES COLABORADORAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL (ECUV)

Desde la **Dirección General de Urbanismo**, en colaboración con el **Instituto Valenciano de la Edificación** y la **Federación Valenciana de Municipios y Provincias**, se han organizado una jornada en Castellón para informar sobre la actividad de las **Entidades Colaboradoras de la Administración Municipal (ECUV)**.

Las **ECUV** son entidades que prestan un servicio de certificación administrativa, cuyas funciones contribuyen a agilizar la tramitación de los expedientes promovidos.

Durante la jornada podrás conocer mejor cómo operan, qué metodología de trabajo utilizan y las actividades que desarrollan. Se presentará la **Guía de las ECUV**, un documento que informa sobre los procedimientos seguidos por estas entidades y expone cuáles son las ventajas de tramitar declaraciones responsables y licencias municipales de obras acompañadas por una certificación ECUV. También se presentará la **Herramienta VERA**, una utilidad informática a disposición de las ECUV, que les sirve de apoyo a la hora de realizar su actividad profesional. La jornada finalizará con un debate entre los intervinientes y asistentes a fin de disipar las posibles dudas.

La jornada se celebrará en la Casa dels Caragols (C/Mayor, 78. Castelló) el próximo viernes 24 de marzo de 2023 a partir de las 11 h. Si estás interesado en participar puedes formalizar la inscripción [AQUÍ](#)

PRESENTACIÓN NUEVA CONVOCATORIA DE AYUDAS 2023

La **Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática** presenta el próximo 1 de marzo a partir de las 10:30 h. la nueva convocatoria de ayudas del **Pla Conviure**, destinado a la rehabilitación de edificios y adecuación del entorno urbano en municipios y el **Pla Recuperem Llars** enfocado a la rehabilitación de viviendas o edificios de viviendas de entidades locales para destinarlos a vivienda de alquiler con fines sociales.

Retransmisión en directo

ESTUDIOS E INFORMES

INFORME DEL GRUPO DE TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN DE LA CNSST SOBRE TRABAJOS TEMPORALES EN ALTURA

Se ha presentado el Informe **“Trabajos temporales en altura”** elaborado en el seno del Subgrupo de Trabajo de Construcción del Grupo de Trabajo de Construcción de la Comisión Nacional de Seguridad y Salud en el Trabajo (CNSST), aprobado en el Pleno de dicha Comisión de 15 de febrero de 2023.

Este Subgrupo se creó con la finalidad de analizar las características de los accidentes de trabajo por caídas de altura en el sector de la construcción y, consecuentemente, identificar los puntos críticos asociados a estos accidentes y plantear las acciones prioritarias que se podrían emprender para reducirlos.

Este informe recoge como puntos críticos los siguiente:

– PUNTO CRÍTICO 1

Las causas y circunstancias asociadas a los accidentes de trabajo por caídas de altura en el sector de la construcción denotan la necesidad de incrementar la sensibilización de las empresas y personas trabajadoras del sector sobre este riesgo laboral y de mejorar el cumplimiento de los requisitos normativos, técnicos y organizativos.

– PUNTO CRÍTICO 2

Las causas y circunstancias asociadas a los accidentes de trabajo por caídas de altura en el sector de la construcción denotan la necesidad de incrementar el conocimiento técnico en relación con los numerosos, y en ocasiones complejos, requisitos establecidos por la normativa y aspectos recogidos en las normas técnicas aplicables a los equipos de trabajo temporales en altura, a las protecciones frente al riesgo de caída de altura y a otros elementos asociados a este riesgo.

– PUNTO CRÍTICO 3

La seguridad intrínseca que ofrecen los equipos de trabajo temporales en altura, las protecciones contra caídas de altura y otros elementos asociados con los trabajos en altura, así como la información que los fabricantes y usuarios aportan al respecto resultan absolutamente críticos en relación con la seguridad de las personas trabajadoras que los utilizan. En consecuencia, se requiere de soluciones técnicas (tanto en lo relativo a los equipos de trabajos temporales en altura como a las protecciones contra caídas y a otros elementos asociados a los trabajos en altura) que se puedan adaptar a las distintas circunstancias y condiciones de trabajo de forma versátil y segura, así como de una información clara y comprensible para el usuario respecto al uso y mantenimiento de estos equipos, protecciones y elementos.

A cada uno de estos puntos críticos se le han asociado unas acciones prioritarias. La información para detectar estos tres puntos críticos se ha obtenido de tres fuentes: un estudio de siniestralidad por caídas de altura en el sector de la construcción (periodo 2014- 2018) elaborado a partir de los datos obtenidos por las CCAA y las Ciudades Autónomas en sus investigaciones de accidentes graves y mortales (se recoge en anexo

l); del análisis de los requisitos recogidos en la normativa y normas técnicas relativas a los equipos de trabajo temporales en altura, protecciones contra caídas de altura y otros elementos relacionados con los trabajos en altura (tales como lucernarios, encofrados, postes, etc.); y el conocimiento técnico y experiencia en el sector de los miembros del SGT.

TRANSMISIONES DE DERECHO PROPIEDADES DIC 2022 Y AÑO 2022

El INE ha publicado la Estadística de Transmisiones de Derechos de la Propiedad (ETDP) Diciembre 2022 y año 2022.

- El número de fincas transmitidas inscritas en los registros de la propiedad (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) en el mes de diciembre es de 153.937, lo que supone un 14,2% menos que en el mismo mes de 2021.
- En el caso de las compraventas de fincas registradas, el número de transmisiones es de 83.861, con una disminución anual del 13,4%.
- El 86,6% de las compraventas registradas en diciembre corresponde a fincas urbanas y el 13,4% a rústicas. En el caso de las urbanas, el 59,7% son compraventas de viviendas.
- El 92,3% de las viviendas transmitidas por compraventa en diciembre son libres y el 7,7% protegidas. En términos anuales, el número de viviendas libres transmitidas por compraventa disminuye un 9,8% y el de protegidas un 14,7%.
- El 17,9% de las viviendas transmitidas por compraventa en diciembre son nuevas y el 82,1% usadas. El número de operaciones sobre viviendas nuevas baja un 18,8% respecto a diciembre de 2021 y el de usadas un 8,1%.

ESTADÍSTICA REGISTRAL INMOBILIARIA 4 TRIMESTRE 2022

LA Estadística Registral Inmobiliaria del cuarto trimestre de 2022, analiza las tendencias actuales que reflejan el comportamiento de los españoles en la compra de viviendas. Se incluye también un informe de precios medios, adicional al tradicional índice Case & Shiller de precios aplicado a España.

Precios medios de las compraventas de vivienda inscritas

El precio medio de la vivienda ha ralentizado considerablemente su crecimiento trimestral, mientras que los datos interanuales siguen mostrando incrementos significativos. Los 1.951 €/m² del cuarto trimestre suponen un suave descenso del 0,4% con respecto al trimestre precedente, debido sobre todo al descenso de la vivienda usada (-1,1%), mientras que la vivienda nueva se incrementa el 2,5%. Conviene tener en cuenta que la vivienda nueva apenas representa 2 de cada 10 operaciones y en ocasiones recoge acuerdos de compraventa con una antelación media de dos años, siendo por tanto más representativa la evolución de los precios de la vivienda usada.

Los resultados anualizados muestran un comportamiento más estructural, en el que para el conjunto de España los 1.944 €/m² de precio medio han supuesto un incremento interanual del 6,7%, originado por la mayor fuerza de la vivienda usada (7,9%), mientras que la vivienda nueva registra un aumento más moderado del 3,3% en sus precios.

Por CC.AA., en el cuarto trimestre, los mayores precios medios se localizaron en Baleares (3.257 €/m²), seguido de Madrid (3.176 €/m²), País Vasco (2.932 €/m²) y Cataluña (2.417 €/m²). En sentido opuesto, los precios más bajos se registraron en Castilla-La Mancha (834 €/m²) y Extremadura (760 €/m²), únicas comunidades por debajo de los 1.000 euros por m².

Compraventas inscritas

Entre octubre y diciembre se inscribieron en los registros de la propiedad 150.141 compraventas de vivienda, con un descenso del 10,6% sobre el trimestre anterior.

En vivienda nueva se han registrado 25.862 compraventas (un descenso del 9,6% sobre el trimestre anterior). La vivienda usada registró 124.279 operaciones, con un descenso trimestral del 10,8%.

Los datos acumulados de los últimos doce meses muestran 646.241 compraventas de vivienda, la mayor cifra desde mediados de 2008, superando ampliamente los resultados anteriores a la pandemia, que mostraban poco más de 520.000 compraventas inscritas.

Compras de extranjeros

La demanda extranjera de vivienda ha alcanzado el 14,7% de las compraventas, disminuyendo el 1,2% respecto al trimestre anterior, que fue el mayor resultado de la serie histórica, lo que explica su buen comportamiento durante los dos últimos años, creciendo además mientras se produce un elevado número de compraventas en términos absolutos. Se rompen seis trimestres consecutivos de ascensos progresivos que han superado ampliamente el porcentaje habitual desde 2014, que se situaba por encima del 12%. Los británicos vuelven a encabezar los resultados con un 10,9% de compraventas, seguidos por alemanes (9,2%), franceses (6,4%), rumanos (5,1%), y belgas e italianos (4,9%).

Los resultados de compras de extranjeros por comunidades autónomas han estado encabezados por Baleares (36,2%), Comunidad Valenciana (28,5%), Canarias (27,3%), Murcia (21,9%), Cataluña (15,6%) y Andalucía (14,7%).

Pisos y viviendas unifamiliares

Durante el cuarto trimestre del año, respecto a la proporción de pisos y viviendas unifamiliares, las compraventas de vivienda se han desagregado en un 79,5% de vivienda colectiva (pisos) y un 20,5% de vivienda unifamiliar, que acumula tres trimestres consecutivos de incrementos, retomando niveles por encima del 20%, aunque lejos todavía del máximo histórico de finales de 2020 (22,5%). Las preferencias de los compradores por esta modalidad definen su fortaleza en el mercado de vivienda actual.

En cuanto a los datos acumulados anualizados, por el contrario, se observa un cierto retroceso en el peso de las compraventas de vivienda unifamiliar que se sitúa en el 19,5%, en la medida en que algunos de los mayores resultados se produjeron el año precedente.

La mayoría de las comunidades autónomas han reducido su peso relativo en vivienda unifamiliar durante los últimos doce meses.

Proporción de compraventas de vivienda en capitales frente al total de su provincia.

En el cuarto trimestre del año, tomando las ocho principales capitales por número de habitantes, las compraventas en Málaga, Valencia y Zaragoza han perdido peso relativo frente a su provincia si lo comparamos con el trimestre anterior, mientras que las otras cinco capitales lo han incrementado. En el histórico de los últimos años, principalmente durante los meses más intensos de la pandemia, se buscaban viviendas de mayor superficie hacia zonas menos urbanizadas, con lo que se reducía el peso relativo de compraventas de vivienda en capitales con respecto al total de su provincia, aunque se observan indicios de una vuelta a la situación anterior. Tomando el ejemplo de las cuatro grandes capitales, Madrid, que ha registrado en el cuarto trimestre un peso del 51,0%, se acerca a niveles de mediados de 2015, cuando representaba alrededor del 55% de las compraventas de la provincia. Barcelona registra un peso del 26,8%, siendo a mediados de 2014 del 36,1%. Igualmente, Valencia mostró un peso del 27,8%, con el 37,3% a finales de 2016. Por último, Sevilla representa el 42,6% de las compraventas de vivienda de la provincia, mientras que a finales de 2016 superaba el 50%.

Datos del mes de diciembre

Siguiendo con la serie mensual, se incluye en este informe trimestral los datos de la Estadística Registral Inmobiliaria correspondientes al mes de diciembre, en cuanto a compraventas e hipotecas inscritas frente al mismo periodo del año anterior.

En diciembre, las compraventas totales disminuyeron el 13,3% respecto al mismo mes del año anterior, confirmando la ralentización iniciada en los últimos meses de 2022, después de crecimientos continuos desde marzo de 2020. De las 93.116 operaciones realizadas en diciembre de 2021 se pasaron a las 80.751 del pasado diciembre, unas 12.300 operaciones menos. Las compraventas de vivienda también descendieron el 9,8%, y de las 45.952 operaciones inscritas en diciembre de 2021, se han pasado a las 41.459 del mismo mes de 2022, una disminución de más de 4.400 operaciones.

La evolución de las hipotecas constituidas en los últimos meses muestra una tendencia de descensos, similar a lo ocurrido con las compraventas. En número de hipotecas totales, el pasado diciembre se han constituido 38.317 operaciones frente a las 41.877 del mismo mes del año anterior, lo que supone descenso del 8,5%, con una diferencia negativa de 3.560 operaciones. En cuanto a las hipotecas de vivienda, de las 31.313 operaciones de diciembre de 2021, se ha pasado a las 28.634 del pasado diciembre, un descenso similar del 8,6%, con unas 2.600 operaciones menos.

ÍNDICES DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA LIBRE. ENERO DE 2023

El B.O.E. de 18 de febrero de 2023 ha publicado la Resolución de 17 de febrero 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.

Enero de 2023

Tipos de referencia ¹	Porcentaje
1) Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España	3,345
2) Tipo medio de los préstamos a la vivienda entre uno y cinco años, concedidos por las entidades de crédito en la zona del euro (referido al mes anterior)	3,160

- (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.

ENCUESTA DE CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA POBLACIÓN Y VIVIENDAS 2021

La Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (ECEPOV) de 2021 complementa al Censo de Población y Viviendas 2021 proporcionando información no disponible en los registros administrativos, para poder dar continuidad a algunas series censales existentes hasta ahora, lo que permite realizar comparativas con los datos del censo de 2011.

Cabe señalar:

Régimen de tenencia de las viviendas principales

- La tendencia a vivir en régimen de alquiler se ha incrementado en los 10 últimos años. El 15,9% de los hogares en España a 1 de julio de 2021 residía en una vivienda de alquiler, porcentaje que supera en 2,4 puntos al del censo de 2011, que fue del 13,5%.
 - Por su parte, el 75,2% de los hogares residía en una vivienda de su propiedad, frente al 78,9% de 2011.
 - De estos hogares, el 26,4% tenía aún pagos pendientes (hipotecas), porcentaje inferior al 32,9% del año 2011. En términos absolutos, 14,2 millones de personas residen en una vivienda de su propiedad que todavía no han terminado de pagar.
- Segundas residencias
- El 15,5% de los hogares disponía en el año 2021 de una segunda residencia. Este porcentaje se duplicaba y alcanzaba el 31,2% en los que tenían ingresos mensuales netos de 5.000 o más euros. Por el contrario, se situaba por debajo del 10% en los hogares con ganancias netas inferiores a los 1.000 euros al mes.
 - Entre los hogares que disponían de segunda residencia, predominaban aquellos en que todos sus miembros eran españoles (94,2%) y en los que ningún miembro del hogar tenía estudios superiores (46,2%)

URBANISMO Y CONTRATACIÓN PÚBLICA

Indicamos a continuación diversas publicaciones que se han producido en el Boletín Oficial de Estado (BOE), Diario Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV) y Boletín Oficial de provincia de Castellón (BOP), durante el periodo comprendido entre los días **01 al 10 de febrero de 2023**, en las materias que, para mayor claridad, se han clasificado de acuerdo con los epígrafes siguientes:

1. Economía.

DIARIO	FECHA	TIPO	ENTIDAD	RESUMEN	MUNICIPIO
BOE	j-02	Resolución	Banco de España	Tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario. ¹⁵¹⁹¹	
BOE	v-03	Resolución	Banco de España	Tipo rendimiento interno mercado secundario deuda pública entre 2 y 6 años interés oficial referencia mercado hipotecario, Orden HA/2899/2011. ¹⁶¹⁰⁷	

2. Contratación.

DIARIO	FECHA	TIPO	ENTIDAD	RESUMEN	MUNICIPIO
BOE	v-03	Anuncio	Mitma	Licitación ADIF suministro sujeciones directas para vía sin balastro, ancho mixto y polivalente, complementar implantación ancho estándar. Estación Les Palmes ⁵²⁰⁴	
BOE	x-08	Resolución	Mitma	Resolución Autoridad Portuaria CS, declara desierta enajenación mediante subasta pública parcela extremo norte Puerto De CS. ⁶¹¹²	

3. Nombramientos.

DIARIO	FECHA	TIPO	ENTIDAD	RESUMEN	MUNICIPIO

4. Vivienda autonómica.

DIARIO	FECHA	TIPO	ENTIDAD	RESUMEN	MUNICIPIO
BOE	x-01	Recurso	Tribunal Constitucional	Recurso inconstitucionalidad nº 8118-2022, contra art.12 Ley Generalitat Cataluña, medidas urgentes afrontar emergencia ámbito vivienda y pobreza energética. ¹⁴⁴⁴²	
BOE	j-02	Corrección	M. de la Presidencia	Corrección errores RD 450/2022, 14/06, modifica Código Técnico Edificación, aprobado RD 314/2006, 17/03. ¹⁴⁷⁸²	
DOGV	j-02	Corrección	VS C. Vivienda y +	Corrección errores concesión ayudas orden 3/2022, aprueban bases Bono Alquiler Joven y convocatoria 2022. ⁸⁸⁹⁸	
DOGV	j-09	Decreto	VS C. Vivienda y +	Decreto 10/2023, 03/02, regulación de la gestión de la calidad en obras de edificación. ⁹⁹⁷³	

5. Subvenciones.

DIARIO	FECHA	TIPO	ENTIDAD	RESUMEN	MUNICIPIO

BOP	j-02	Extracto	Ayuntamiento	Extracto decreto resolución 2023/309, concesión ayudas facilitar soluciones habitacionales personas vulnerables Plan Estatal Acceso Vivienda 22-25.	Almassora
BOP	j-02	Anuncio	Ayuntamiento	Convocatoria concesión subvenciones materia prestaciones económicas individualizadas.	Borriol
DOGV	v-03	Resolución	VS C. Vivienda y +	Convocatoria 2023 las ayudas para la realización del informe de evacuación del edificio (IEEV.CV). ⁹¹⁵⁸	
DOGV	v-03	Extracto	VS C. Vivienda y +	Extracto resolución 17/01/23, convocatoria 2023 ayudas para la realización del informe de evacuación del edificio (IEEV.CV). ⁹¹⁶²	
DOGV	l-06	Anuncio	VS C. Vivienda y +	Información pública aprobación bases reguladoras subvenciones rehabilitación edificios y adecuación entorno construido. Plan "Conviure". ⁹⁷¹³	
BOP	m-07	Anuncio	Ayuntamiento	Aprobación bases y convocatoria Ayudas Municipales de viviendas a personas en situación especial vulnerabilidad.	Vinaròs
DOGV	j-09	Resolución	VS C. Vivienda y +	Convocatoria 2023 subvenciones a proyectos, obras e investigación, impulso transición ecológica e innovación entorno construido. Pla IRTA. ¹⁰⁰⁷⁷	
DOGV	j-09	Extracto	VS C. Vivienda y +	Extracto resolución 26/01/23, convocatoria 2023 subvenciones a proyectos, obras e investigación, impulso transición ecológica e innovación entorno construido. Pla IRTA. ¹⁰⁰⁷⁷	

6. Energía.

DIARIO	FECHA	TIPO	ENTIDAD	RESUMEN	MUNICIPIO
BOE	m-07	Resolución	Miteco	Declaración impacto ambiental proyecto "Parque solar fotovoltaico "Magda" 150 MWp, y su infraestructura de evacuación, provincia CS. ¹⁷⁸⁷⁸	

7. Urbanismo.

DIARIO	FECHA	TIPO	ENTIDAD	RESUMEN	MUNICIPIO
BOP	j-02	Inf. Pública	Ayuntamiento	Información pública proyecto urbanización AU.13.	Alcalà de Xivert
BOP	s-04	Anuncio	Ayuntamiento	Aprobación "Proyecto urbanización complementaria viales frente instalaciones Aznar Innova, Av. Enrique Gimeno, 108".	CS de la Plana
BOP	m-07	Anuncio	Ayuntamiento	Aprobación definitiva modificación puntual nº4 del PGOU.	Aín
BOP	m-07	Anuncio	Ayuntamiento	Aprobación definitiva modificación puntual nº 8 Normas subsidiarias Planeamiento municipal.	Traiguera
DOGV	m-07	Anuncio	C. Política y +	Información pública DIC, actividad casa rural y centro actividades al aire libre, ubicada parcelas 83-103-233-243 y 246 polígono50. ⁹⁷⁵⁴	Cervera del Maestre

DOGV	j-09	Anuncio	Ayuntamiento	Información pública modificación puntual nº 6, del Plan general de ordenación urbana y el documento ambiental estratégico. ¹⁰²⁰¹	Barracas
DOGV	j-09	Anuncio	Ayuntamiento	Suspensión tramitación y otorgamiento licencias demolición inmuebles recogidos listado borrador catálogo bienes y espacios protegidos. ¹⁰²⁰³	Betxí
DOGV	j-09	Anuncio	Ayuntamiento	Informe ambiental y territorial estratégico correspondiente al Plan especial de protección de la iglesia Arciprestal. ¹⁰²⁰⁵	Sant Mateu
DOGV	v-10	Inf. Pública	C. Política y +	Solicitud concesión demanial para construcción centro auxiliar sanitario y zona de servicio. ¹⁰⁴³¹	Puerto Burriana
DOGV	v-10	Anuncio	Ayuntamiento	Suspensión otorgamiento de licencias y programaciones ámbito UE2R16. Expediente 233/2023. ¹⁰⁴³⁶	Vinaròs

8. Expropiaciones.

DIARIO	FECHA	TIPO	ENTIDAD	RESUMEN	MUNICIPIO
DOGV	j-02	Anuncio	Ayuntamiento	Información pública proyecto expropiación por razón utilidad pública para poner viviendas en el mercado y a, consecuencia de ello, disminuir el precio de la vivienda usada. ⁸⁹⁹⁷	Aín

9. Ordenanzas locales.

DIARIO	FECHA	TIPO	ENTIDAD	RESUMEN	MUNICIPIO

10. Legislación estatal.

DIARIO	FECHA	TIPO	ENTIDAD	RESUMEN	MUNICIPIO
BOE	x-08	Real Decreto	Ministerio Sanidad	Real Decreto 65/2023, 7/2, modifica la obligatoriedad uso mascarillas durante situación crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19. ¹⁷⁹⁸⁸	

11. Legislación autonómica.

DIARIO	FECHA	TIPO	ENTIDAD	RESUMEN	MUNICIPIO
DOGV	l-06	Resolución	C. Hacienda y M.E.	Aprobación directrices Plan de control tributario de la Generalitat de 2023. ⁹⁷⁰⁰	
BOE	j-09	Ley	Comunitat Valenciana	Ley 5/2022, 29/11, de residuos y suelos contaminados para el fomento de la economía circular en la CV. ¹⁸⁷¹⁵	

12. Fiscalidad municipal y administración local.

DIARIO	FECHA	TIPO	ENTIDAD	RESUMEN	MUNICIPIO
BOP	j-02	Anuncio	Ayuntamiento	Aprobación definitiva modificación de la ordenanza fiscal reguladora del IIVTNU.	Villahermosa del Río
BOP	j-02	Anuncio	Ayuntamiento	Aprobación provisional modificación de la ordenanza fiscal reguladora del IIVTNU.	Benicàssim

BOP	m-07	Anuncio	Ayuntamiento	Aprobación del calendario fiscal 2023.	CS de la Plana
-----	------	---------	--------------	--	----------------

13. Vivienda estatal.

DIARIO	FECHA	TIPO	ENTIDAD	RESUMEN	MUNICIPIO

14. Medio Ambiente

DIARIO	FECHA	TIPO	ENTIDAD	RESUMEN	MUNICIPIO
BOE	j-02	Anuncio	Miteco	Acuerdo incoación y apertura periodo información pública deslinde dominio público marítimo-terrestre ámbito Prat Cabanes-Torreblanca. ⁵¹⁵⁶	Cabanes-Torreblanca
BOP	j-02	Inf. Pública	Miteco	Incoación y apertura periodo información pública expediente deslinde del DPM-T ámbito Prat Cabanes-Torreblanca. Ref-DES01/21/12/0001.	Cabanes-Torreblanca
BOE	m-07	Anuncio	Miteco	Concesión para ocupar terrenos dominio público marítimo-terrestre. ⁵⁹⁵⁷	Chilches
BOE	m-07	Anuncio	Miteco	Concesión para ocupar terrenos dominio público marítimo-terrestre. ⁵⁹⁵⁸	Vinaròs
DOGV	v-10	Resolución	C. Agricultura y +	Declaración impacto ambiental explotación porcina granja madres gestación y maternidad, parcela 89 polígono 5. ¹⁰³⁸¹	Cabanes

15. Laboral

DIARIO	FECHA	TIPO	ENTIDAD	RESUMEN	MUNICIPIO
BOP	j-09	Resolución	C. Economía y +	Resolución y acta Comisión Negociadora Convenio Colectivo Industrias Construcción, Obras Públicas e industrias Auxiliares de la provincia CS.	