



APECC

ASOCIACIÓN PROVINCIAL DE EMPRESAS DE
CONSTRUCCIÓN DE CASTELLÓN



ED. 02 · ABRIL - JUNIO 2022



WWW.APECC.COM

OTIS



Imagine un ascensor que ofrezca nuevas perspectivas

La solución Gen360 le da la libertad para superar los límites del diseño. Sin salientes en la cubierta, le permite crear un diseño de cubierta plana, mucho más sencillo, elegante y atractivo.
www.otis.com

Gen360™  **COMPLETAMENTE REINVENTADO**

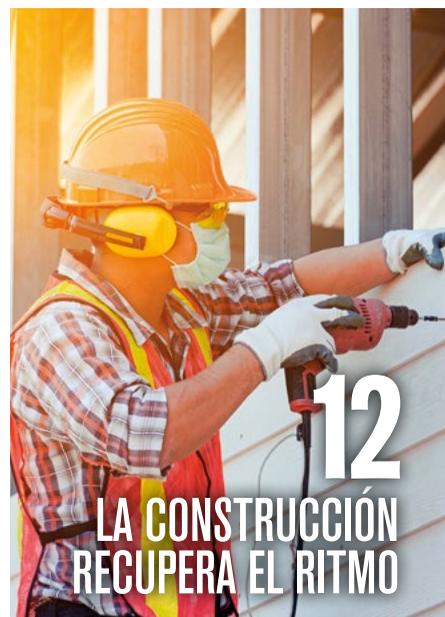
635 64 44 50
901 24 00 24



SUMARIO

ED. 02 · ABRIL - JUNIO 2022

REAL DECRETO-LEY 3/2022, DE 1 DE MARZO MEDIDAS EXCEPCIONALES EN MATERIA DE REVISIÓN DE PRECIOS EN LOS CONTRATOS PÚBLICOS DE OBRAS APECC	4
FORMACIÓN APECC	6
APECC EN LAS REDES SOCIALES APECC	7
UNIMAT PREVENCIÓN ANALIZA EL CAMBIO DE LA NORMATIVA DE LA SÍLICE LIBRE CRISTALINA COMO AGENTE CANCERÍGENO Y SU REPERCUSIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Virgilio Elías Rodríguez Roig COORDINADOR TÉCNICO UNIMAT PREVENCIÓN	8
REUNIÓN CON LA ALCALDESA APECC	9
¿QUÉ OCURRE ANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS SIN LICENCIA (O SIN INSTRUMENTO QUE LAS LEGITIME)? DISCIPLINA URBANÍSTICA I Manuel Cruceta	10
MITMA ACTUALIZA EL SISTEMA ESTATAL DE REFERENCIA DEL PRECIO DEL ALQUILER DE VIVIENDA APECC	11
LA CONSTRUCCIÓN RECUPERA EL RITMO DE CRECIMIENTO Y CRECE UN 22% EN 2021 EN ESPAÑA APECC	12
APUNTES GENERALES SOBRE LA SUBCONTRATACIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN REGULADA POR LA LEY 32/2006 DE 18 DE OCTUBRE. PARTE 2 F. Javier Segarra	13
CONVOCATORIA DE AYUDAS A LA DIGITALIZACIÓN DE EMPRESAS DE ENTRE 10 Y 50 EMPLEADOS APECC	14
APECC EN PRENSA APECC	15
PROVEEDORES DE APECC APECC	16
SOLICITUD DE ALTA APECC	17
CARTA DE SERVICIOS GENERALES APECC PARA SUS ASOCIADOS APECC	19



12
LA CONSTRUCCIÓN
RECUPERA EL RITMO



04
REAL DECRETO-LEY
3/2022. 1 DE MARZO



09
REUNION CON LA
ALCALDESA



APECC

ASOCIACIÓN PROVINCIAL DE EMPRESAS DE
CONSTRUCCIÓN DE CASTELLÓN

La Asociación Provincial de Empresas de la Construcción de Castellón (APECC) Creada en 1977, es actualmente la única asociación sin ánimo de lucro dedicada a la representación, gestión, defensa y fomento de los derechos e intereses de sus asociados, haciendo especial hincapié en la mejora, formación y ayuda de los empresarios y profesionales del sector de la construcción en la Provincia de Castellón.

EDITA:

Asociación Provincial de Empresas de
Construcción de Castellón
DISEÑO Y MAQUETACIÓN:
(Zona Límite Castellón S.L.)
Grupozona

REDACCIÓN:

APECC
Tel. 964 227 166

PUBLICIDAD:

APECC
IMPRESIÓN:
(Zona Límite Castellón S.L.)
Grupozona

FOTOGRAFÍA:

APECC
Calle Ruiz Vila nº 8, 12001 Castellón
T. 964 227 166
asociacion@apecc.com

www.apecc.com

Encuétranos en nuestras redes sociales:



HORARIO:

09:00-14:00 y 16:00-18:00 (Lunes a
Jueves) 09:00-14:00 (Viernes)



REAL DECRETO-LEY 3/2022, DE 1 DE MARZO MEDIDAS EXCEPCIONALES EN MATERIA DE REVISIÓN DE PRECIOS EN LOS CONTRATOS PÚBLICOS DE OBRAS

En el BOE del pasado 2 de marzo de 2022 se publicó el Real Decreto Ley 3/2022, de 1 de marzo (en adelante, RD-Ley”) donde se integran medidas de carácter extraordinario para permitir una revisión excepcional de los precios de los contratos públicos de obras afectados por la fuerte subida de los precios en el ejercicio 2021, como consecuencia de la importante recuperación económica a nivel global y un desmesurado aumento de la demanda.

Con esta revisión se persigue compensar a los empresarios que han contratado obras con la Administración, del mayor coste producido por el excepcional incremento en los precios de determinadas materias primas y materiales en el ejercicio 2021, que excede del que puede ser incluido en el principio del “riesgo y ventura” que rige cualquier contrato público.

Las principales medidas que establece son las siguientes:

1. REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS EN CONTRATOS DE OBRAS

Se reconoce una revisión excepcional de precios en estos contratos cuando el incremento de los costes haya tenido una incidencia negativa y relevante en la economía del contrato durante el ejercicio 2021. En este sentido:

- 1.1. El RD-Ley considera que hay un impacto negativo cuando el aumento de los costes de materiales siderúrgicos, bituminosos, aluminio o cobre, haya tenido un impacto relevante en el contrato durante el año 2021, superior al 5% del importe certificado del contrato de obra en el ejercicio 2021.
- 1.2. El ámbito de aplicación objetivo se refiere a contratos de obras tanto públicos como privados (artículo 26 Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público), que se encuentren en ejecución a la entrada en vigor de este RD-Ley, adjudicados por cualquiera de las entidades que formen parte del sector público estatal. Si bien, se establece la posibilidad de que se aplique, si así lo acuerdan, por parte de las Comunidades Autónomas, y ciudades de Ceuta y Melilla.

- 1.3. Impone como límite de la cuantía de revisión excepcional es el 20% del precio de adjudicación del contrato.

- 1.4. Esta revisión se reconocerá con independencia del régimen jurídico que por razón temporal o de la materia aplique al contrato.

2. CRITERIOS DE CALCULO DE LA REVISIÓN

- 2.1. Cuando el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, “PCAP”) establezca una fórmula de revisión de precios:

- 2.2. La cuantía será el incremento que resulte de la aplicación de la fórmula modificada suprimiendo el coste de la energía;

- 2.3. Incrementado el término fijo (fracción no revisable del precio del contrato) en el valor del coeficiente del término suprimido, de forma que la suma de todos los coeficientes mantenidos más el término fijo sea la unidad, a las certificaciones de los ejecutados durante el periodo desde el 1 de enero de 2021 hasta el momento en que pueda ser efectiva la revisión prevista en la cláusula.

- 2.4. Cuando el PCAP no establezca la fórmula de revisión de precios:

- 2.5. La cuantía será la diferencia entre el importe certificado por la ejecución de la obra cada año desde el 1 de enero de 2021 hasta la conclusión del contrato y el que se habría certificado si dicha ejecución hubiera tenido derecho a revisión de precios, aplicando la fórmula del Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre en los términos que se prevén.

- 2.6. Esta regla se aplicará aunque todavía no se hubiera ejecutado el 20% del importe del contrato o no hubiesen transcurrido dos años desde su formalización.

3. PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS

- 3.1. El órgano de contratación será el encargado de aprobar la revisión excepcional de precios, previa solicitud del contratista.

- 3.2. Presentación en un plazo de dos meses desde la entrada en vigor de este RD-Ley, o desde la publicación de los índices mensuales de los precios de los componentes básicos de los costes para el último trimestre del año 2021, si esta publicación fuera posterior.

- 3.3. Esta solicitud tiene que ir acompañada de la documentación que fundamente la excepcionalidad prevista en la norma.

- 3.4. Recibida la documentación, el órgano de contratación emite propuesta provisional, otorgan-

do un plazo de alegaciones al contratista. Finalizado el plazo, dicta la resolución que proceda en el plazo de un mes.

3.5. Si el órgano de contratación no resuelve en el plazo de un mes se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo.

3.6. La concesión de la revisión de precios no conllevará el reajuste de la garantía.

4. PAGO DE LA CUANTÍA DERIVADA DE LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS

4.1. El pago quedará condicionado, cuando el contratista hubiera interpuesto cualesquiera reclamaciones o recursos en vía administrativa o ejercitando cualquier tipo de acción judicial por

causa del incremento del coste de los materiales de este contrato.

4.2. La cuantía resultante se aplicará en la certificación final de obra como partida adicional.

4.3. El contratista tiene la obligación de satisfacer al subcontratista la parte de la cuantía de la revisión excepcional que se corresponda con la porción de la obra del mismo.

4.4. El subcontratista tendrá acción directa contra el contratista para reclamarle dicha parte.

5. NUEVO PROGRAMA DE TRABAJO

5.1. Cuando el órgano de contratación reconozca el derecho de

revisión excepcional de precios, previa audiencia al contratista, procederá a la aprobación de un nuevo programa de trabajo, que es de obligado cumplimiento por el contratista.

5.2. Si el contratista incumple el nuevo programa por causa imputable a él, se devengarán una serie de multas coercitivas y/o penalidades en función del periodo de retraso e incluso podría conllevar la devolución de las cantidades recibidas en concepto de revisión de precios.

5.3. Los acuerdos en esta materia serán ejecutivos y afectarán al importe de la garantía a efectos de su abono.


**CONGRESO
NACIONAL
DE VIVIENDA**

PENSAR LA VIVIENDA HOY VIVIR EL MAÑANA

Palacio de Congresos de Valencia
20 y 21 de septiembre de 2022



Organizan:

Colabora:



FORMACIÓN

Desde la Asociación Provincial de Empresas de la Construcción de Castellón (APECC), apostamos por la formación como un medio para incrementar la motivación y cualificación de los trabajadores, e incrementar la competitividad nuestras empresas.

Todas las empresas con al menos un trabajador, tienen un crédito para realizar cursos de manera subvencionada, que varía en función del número de trabajadores y la cuantía que se pagó a la Seguridad Social durante el año anterior en concepto de Formación Profesional. Se trata de un crédito, que si no se consume, se pierde.

La Asociación Provincial de Empresas de la Construcción de Castellón (APECC) como Entidad Organizadora, se encarga de todas las gestiones necesarias para bonificar el

curso gratuitamente para sus empresa asociadas y los trabajadores de estas.

Trabajamos de forma conjunta con nuestros asociados para diseñar, desarrollar e implantar proyectos de formación que contribuyan a la mejora del funcionamiento de las empresas, incrementado su valor y mejorando su competitividad de capital humano.

La formación se ajusta en función a las necesidades reales de tu empresa, esto la hará más competitiva.



DURACIÓN	PRECIO	HORARIO
Especialidades de 20 horas	90€	Los dos primeros días de 09:00 a 14:00 y de 16:00 a 18:30 y el ultimo día de 09:00 a 14:00.
Especialidades de 6 horas	60€	Especialidades de 6 horas: Una única sesión de 08:30 a 14:30.
Especialidades de 4 horas	45€	Especialidades de 4 horas: Una única sesión de 09:30 a 13:30.

**Mínimo 10 alumnos por curso.*

Si estás interesado en que alguno de tus trabajadores realice alguno de estos cursos o queréis más información de nuestra oferta formativa, contacta con la Asociación donde ampliaremos esta información y realizaremos todos los trámites de inscripción.

Igualmente, si deseas que realicemos un proyecto formativo a medida para tu empresa, indícanoslo.



consecas

www.consecas.com

APECC EN LAS REDES SOCIALES

Desde principios de año nuestra asociación goza de perfil profesional en LinkedIn. Desde su lanzamiento oficial y su entrada en el ecosistema social el año 2003, LinkedIn se ha convertido en la mayor y más importante red profesional con más de 175 millones de usuarios registrados en más de doscientos países de todo el mundo y la más efectiva para profesionales, un 277% más que Facebook y Twitter.

En cuanto al perfil de sus usuarios el 79% son mayores de 35 años, el 53% son hombres y el 47% son mujeres según el estudio llevado a cabo por el software de monitoreo de sitios web, Pingdom. Pertenecer a un grupo en LinkedIn también parece ser una característica muy arraigada entre sus usuarios puesto que un 81% de ellos asegura pertenecer al menos a un grupo mientras que un 52% de ellos admite participar en los debates de los grupos.

Con estos datos tan significativos se hacía necesario que nuestra organización empresarial, teniendo



en cuenta el poder que las redes sociales ejercen actualmente, contara con un perfil profesional que permitiera de una manera rápida y eficaz comunicar a todos aquellos profesionales relacionados con nuestro sector directa o indirectamente y con nuestras empresas las cuestiones más relevantes de nuestro día a día, ya sea a través de nuestros asociados, proveedores o de la propia entidad.

LinkedIn es el lugar más apropiado por su rápida interacción para contar nuestros nuevos proyectos asociativos, los nuevos convenios de colaboración con proveedores sectoriales para beneficio de nuestros asociados, los logros conseguidos por nuestras empresa o la incorporación de nuevos miembros a la familia APECC.

LinkedIn es, sin duda, la red social profesional más utilizada del mundo. Los profesionales acuden a esta red social en busca de nue-

vos e interesantes contactos de su mismo sector, (según datos de FindabilityGroup, el 61% de los internautas hacen un uso profesional de LinkedIn, frente al 4% de Twitter y al 22% de Facebook). Cabe destacar que el pasado año se generaron 1,8 billones de posibilidades de negocio a través de LinkedIn, y que utilizándolo para aportar valor añadido a nuestra comunidad nos ayudará a aumentar nuestra visibilidad y nuestra influencia, además de ayudarnos a aumentar las ventas de nuestra marca.

Como conclusión, indicar que las analíticas que nos permiten conocer en todo momento el rendimiento obtenido por nuestro perfil profesional son halagüeñas hasta la fecha, pues contamos con 53 seguidores (18 nuevos seguidores durante el último mes), 1.548 impresiones de las publicaciones y 49 reacciones, así que búscanos, ayúdanos a crecer y conviértete en un seguidor más de nuestro perfil.

LÍDER EN VALORACIÓN, ANÁLISIS Y DATOS INMOBILIARIOS



Consultoría de valor, energética y tributaria

Tasación hipotecaria | Regularización patrimonial |

Estudios de mercado | Project Monitoring |

Impugnación de plusvalías | Análisis energético

Tarifas especiales para asociados de la APECC

UNIMAT PREVENCIÓN ANALIZA EL CAMBIO DE LA NORMATIVA DE LA SÍLICE LIBRE CRISTALINA COMO AGENTE CANCERÍGENO Y SU REPERCUSIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN



El 27 de diciembre de 2017 la Directiva (UE) 2017/2398 incluyó por primera vez la sílice libre cristalina como agente cancerígeno, siendo transpuesta en nuestra normativa estatal el pasado 22 de diciembre de 2020 a través del Real Decreto 1154/2020. La implantación de medidas preventivas que establece esta normativa es complicada para el sector de la construcción puesto que la actividad se desarrolla en centros temporales de obra y existen procesos y fases de obra muy diferentes.

Unimat Prevención lleva muchos años trabajando para el sector y proponiendo medidas específicas que han ido implantando las empresas con el objeto de adecuarse a la norma. Entre las medidas preventivas que se recomiendan, destaca la consideración del principio de sustitución, conforme a la Monografía del INVASSAT, en la que Unimat Prevención ha participado en su redacción. En ella se indica, por ejemplo, que para trabajos como el chorreado con abrasivos se puede sustituir la sílice por alúmina, grana de aluminio, policarbonatos, etc.

No obstante, se aconseja que siempre que se utilice un agente cancerígeno y se detecte en la medición higiénica, la empresa deberá aplicar algunas de las siguientes medidas:

- Limitar al menor número posible las personas expuestas o que

puedan estarlo.

- Evacuar los agentes cancerígenos en origen, mediante extracción localizada.
- Aplicar los procedimientos y métodos de trabajo adecuados.
- Adoptar medidas de protección colectiva o, cuando la exposición no pueda evitarse por otros medios, medidas individuales de protección.
- Limpieza regular de suelos, paredes y demás superficies.
- Delimitar las zonas de riesgo.
- Instalar dispositivos de alerta para los casos de emergencia.

Además de las anteriores, se indican medidas preventivas de higiene personal y de protección individual.

Por otra parte en el sector se están empleando medidas técnicas específicas como son el corte en húmedo, el uso de cabinas cerradas con ventilación en maquinaria de movimiento de tierras y equipos de trabajo con aspiración de polvo para el control de la exposición a SCR.

MEDICIONES HIGIÉNICAS

En cuanto a las mediciones higiénicas, desde Unimat Prevención se ha implantado una nueva estrategia de medición y análisis mediante el servicio UNIMCONTROL de monitorización continua. Así, se realiza un mapeo en el que se identifican diferentes grados de concentración de la sílice según la

zona de trabajo. Para ello, se realiza la instalación de medidores de partículas en continuo y mediciones higiénicas personales. El objeto se centra en identificar puntos críticos y facilitar la toma de decisiones respecto a las medidas preventivas más adecuadas a aplicar.

MEDIDOR DE PARTÍCULAS EN CONTINUO

En definitiva, la puesta en marcha de las medidas preventivas referidas requiere un elevado nivel de asesoramiento para garantizar una correcta aplicación de la normativa dadas las condiciones específicas del sector, puesto que se cuenta con centros de trabajo temporales de obra que van desde la construcción de viviendas, a la construcción de obra civil, a lo que se añaden las diferentes fases de obra y la interacción de forma permanente de varias empresas. Todo ello convierte en más compleja la gestión preventiva frente a la sílice cristalina.

Unimat Prevención pone a disposición de las empresas asociadas a APECC el personal técnico especializado y de la tecnología más avanzada para dar el apoyo necesario en la aplicación de los criterios normativos, teniendo en cuenta las condiciones de trabajo específicas del sector.

Virgilio Elías Rodríguez Roig
Coordinador Técnico Unimat Prevención.



UNIMCONTROL

Powered by  Ingesom
Industrial Control

Servicio de monitorización continua de la
Sílice Cristalina Respirable en los lugares de trabajo.

REUNIÓN CON LA ALCALDESA

El pasado martes 1 de febrero tuvo lugar una reunión de trabajo entre la Alcaldesa de Castellón, Dña. Amparo Marco, y los coordinadores de la Junta Gestora de la Asociación Provincial de Empresa de la Construcción de Castellón (APECC), D. David Ruiz y D. Alberto Ortiz, con

la presencia del Secretario General de la organización empresarial, D. Carlos Gomis, para tratar diversos temas de actualidad municipal (aprobación del Plan General Estructural, nuevas actuaciones urbanísticas previstas, iniciativas de desarrollo y remodelación de la ciudad, etc.) Esta reunión hay que sumarla a la que tuvo lugar la pasada semana con el Concejal de urbanismo, obras, proyectos urbanos, equipamientos, servicios y contratación, D. José Luis López, y enmarcado dentro de la ronda de contactos y presentación de los representantes empresariales ante los responsables de las diferentes instituciones. Desde APECC agradecen, como siempre, la colaboración de la Alcaldesa y su equipo de gobierno así como su predisposición para continuar ayudando a este importante sector económico provincial en el futuro.



H

HERRERA & ASOCIADOS

CORREDURÍA DE SEGUROS, S.L.

NUESTROS VALORES



Solidez

Nuestra sólida trayectoria garantiza la protección de nuestros clientes en todos los sentidos.



Saber hacer

Ponemos nuestro talento, conocimiento y especialización al servicio de nuestros clientes.



Compromiso

Apostamos por la creación de relaciones a largo plazo, estamos siempre cerca respondiendo de manera proactiva y flexible.



Agilidad

Apostamos por la mejora continua, con una visión que inspira a dar lo mejor siempre.

¿QUÉ OCURRE ANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS SIN LICENCIA (O SIN INSTRUMENTO QUE LAS LEGITIME)? DISCIPLINA URBANÍSTICA I

tación de un expediente de disciplina urbanística por la Administración Local en cuyo término municipal se ha actuado sin licencia o DR.

Cuando la Administración Pública reacciona ante una obra sin licencia o sin haber presentado DR, se puede distinguir entre los expedientes de restauración de la legalidad urbanística, que acaban, en su caso, con la demolición de lo construido, si no es legalizable y los sancionadores, que pueden acabar con la imposición de una multa. Cabe recordar que la imposición de multa no afecta a la ineludible necesidad de adoptar, por parte de la Administración, de las medidas procedentes para la restauración de la legalidad urbanística. Y que las medidas de restauración de la legalidad urbanística (p.e., demolición de lo construido), pueden afectar a terceros adquirentes del bien.

En cuanto a los expedientes de restauración de la legalidad urbanística, se exige en primer lugar el otorgamiento al infractor de un plazo de dos meses para legalizar las obras, salvo manifiesta y patente ilegalidad. En estos casos hay que tener en cuenta que si ha transcurrido un plazo determinado, quince años tras la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana y cuanto años antes de la Ley, a contar desde la total terminación de las obras, la Administración ya no puede reaccionar. Salvo que lo ejecutado se encuentre en suelo calificado en el planeamiento como zona verde, viales, espacios libres o usos dotacionales públicos, terrenos o edificios que pertenezcan al dominio público o estén incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano o en suelo no urbanizable.

Pero además de la reacción de la Administración Local, conviene recordar que pueden existir otras formas de reacción ante actuaciones sin autorización.

En primer lugar, nos encontramos el caso de ejecución de obras de urbanización, construcción o edificación no autorizables en Suelo No Urbanizable, o en suelos destinados a viales, zonas verdes, bienes de dominio público o lugares que tengan legal o administrativamente reconocido su valor paisajístico, ecológico, artístico, histórico o cultural, o por los mismos motivos hayan sido considerados de especial protección. En estos casos los promotores, constructores o técnicos directores pueden incurrir en infracción penal recogida en el artículo 319 del Código Penal, que conlleva pena de prisión, multa y además la reposición del terreno a su estado a su estado originario, a la realidad física anterior a lo ejecutado no autorizable.

También se regula por la jurisdicción penal los supuestos de delitos contra el patrimonio artístico o histórico (p.e., derribo o alteración grave de edificios protegidos por su interés histórico, artístico, cultural o monumental), o contra los recursos naturales o el medio ambiente (aterramientos, extracciones de gravas en suelos protegidos, etc).

Puede parecer que la pena de prisión no tiene por qué conllevar el ingreso efectivo, pero se están viendo supuestos de reincidencia por otros delitos (p.e. alcoholemias, delitos contra la seguridad vial, etc.), y al considerarse esta reincidencia va a implicar la entrada en prisión.

Y en segundo lugar, recientemente se ha creado la Agencia Valenciana de Protección del Territorio, por parte de la Generalitat Valenciana, a la que un número importante de municipios ha delegado sus competencias en relación con la Disciplina Urbanística en Suelo No Urbanizable. La intervención de una Agencia especializada puede conllevar un incremento y eficacia de la labor inspectora y de la capacidad de reacción de la Administración contra edificaciones no autorizables.



Manuel Cruceta
Asesor Urbanístico de APECC

En el artículo anterior se trató la diferenciación entre la licencia y la Declaración Responsable (DR) para la ejecución de cualquier acto de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo. Pero se debe recordar que en cualquier caso se necesita un instrumento que legitime este acto. Y dentro de estos actos que exigen la solicitud de licencia o presentación de DR se encuentran supuestos en los que habitualmente surgen consultas. Así, no hay duda que la implantación de casas prefabricadas o mobile-homes, movimientos de tierras o talas de árboles, precisan la solicitud y obtención de licencia urbanística.

En caso de no disponer de instrumento que permita la ejecución de la obra o instalación, la Administración puede – y debe – reaccionar. Y la reacción prevista en la Ley es la trami-

MITMA ACTUALIZA EL SISTEMA ESTATAL DE REFERENCIA DEL PRECIO DEL ALQUILER DE VIVIENDA

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) ha publicado una actualización de los datos del Sistema Estatal de Referencia del precio del Alquiler de Vivienda, que es el resultado de un proceso de perfeccionamiento metodológico de esta herramienta, en el contexto de lo previsto en el Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler. El objetivo es responder a la necesidad de alcanzar un mayor y mejor conocimiento de la realidad del alquiler.

El Sistema ofrece una serie de datos de referencia de gran interés para aproximarse al mercado: renta media (€/m² mes), cuantía mensual (€/mes) y superficie (m²), característicos de los diferentes enclaves territoriales, de gran utilidad tanto para los agentes públicos y privados que operan en este mercado, como para el conjunto de la ciudadanía.

Al mismo tiempo, esta actualización del conjunto de datos del Sistema Estatal de Referencia contribuye a mejorar la calidad de la información puesta a disposición pública, cumpliendo así el objetivo principal del Sistema: garantizar la máxima transparencia y un conocimiento lo más preciso posible de la evolución del mercado del alquiler de viviendas que sirva a la aplicación de políticas públicas que incrementen la oferta de vivienda asequible, a través de una línea de colaboración interadministrati-

va coordinada por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Esta línea ha contado con la participación de la Agencia Tributaria, la Dirección General del Catastro, el Instituto Nacional de Estadística, el Banco de España, el Colegio de Registradores y el Departamento de Asuntos Económicos de Presidencia del Gobierno, entre otros.

DATOS DE ALQUILER 2015-2020

De esta forma, los datos que se ofrecen son el resultado de la explotación de la información declarada a efectos tributarios coincidente con la de la Base de Datos Catastral, efectuada por parte del Servicio de Estudios Tributarios y Estadísticas de la Agencia Tributaria, sobre arrendamientos de vivienda habitual de los últimos seis años cuya información se encuentra disponible para 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020, a partir de un conjunto de más de 17,8 millones de datos de arrendamientos, todo ello, de acuerdo con una rigurosa metodología de explotación estadística.

La presentación de los resultados se realiza con gran nivel de detalle, ofreciendo información completa de más de 25.000 secciones censales y a través del portal ministerial, mediante cinco visores cartográficos, que presentan los datos de cada uno de los niveles territoriales: sección censal, distrito, municipio, provincia, comunidad autónoma.

Además, también se ofrece la posibilidad de descargar toda la información de manera libre en un formato de tabla, lo que facilita la interoperabilidad y el análisis por parte de los diferentes operadores y la reutilización de los datos. A todo ello se puede acceder a través del siguiente enlace: <https://www.mitma.gob.es/vivienda/alquiler/indice-alquiler>

El sistema ofrece, para cada uno de los niveles territoriales, los siguientes datos, correspondientes a las tipologías de vivienda: colectiva y unifamiliar, y para cada uno de los años analizados:

- Número de testigos (viviendas).
- Renta mensual media del arrendamiento (€/m² mes)
- Cuantía mensual media del arrendamiento (€/mes)
- Superficie media del arrendamiento (m²)

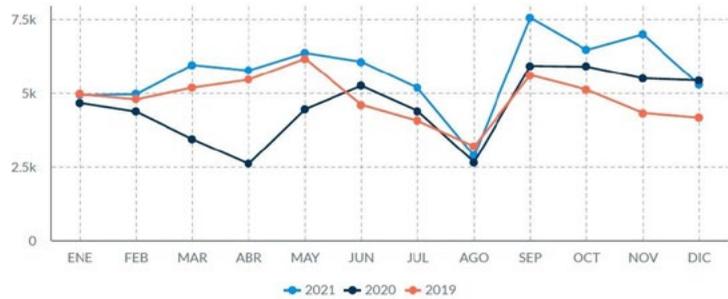
Y, de cada una de las magnitudes de precio y superficie, se ofrecen tres valores estadísticos: la mediana, el percentil 25 y el percentil 75. Con ello se define la situación del alquiler en cada ámbito territorial en términos medios (mediana), pero también se ofrece una horquilla de valores entre los que se sitúa el 50% de los alquileres de cada ámbito (percentiles 25 y 75), ello permite tener un conocimiento más exacto de la realidad del alquiler en cada zona.

La actualización de información del Sistema Estatal de Referencia de precios del Alquiler de Vivienda basada en la explotación estadística de fuentes tributarias, en función de los nuevos datos resultantes de su mejora metodológica, constituye el primer paso de un proceso de continuo perfeccionamiento y mejora de la calidad de la información sobre alquiler de vivienda, la exploración y análisis de nuevas fuentes de información sobre precios del alquiler. Además, se fundamenta en la colaboración con las diferentes Administraciones territoriales competentes, para el desarrollo y aplicación práctica de medidas de acción que faciliten el acceso a la vivienda en alquiler a precios asequibles.



LA CONSTRUCCIÓN RECUPERA EL RITMO DE CRECIMIENTO Y CRECE UN 22% EN 2021 EN ESPAÑA

COMPARATIVA Nº OBRAS TOTAL
(EDIFICACIÓN + CIVIL)



El mes más provechoso en este período fue septiembre, que alcanzó las 8.073 construcciones. Sin embargo, el mes en el que más gasto se ha detectado fue noviembre, con 9.346 millones de euros, algo más de un 16% del total de las inversiones.

Dentro del total de proyectos llevados a cabo, las vías férreas son las obras que, con diferencia del resto, más ratio de inversión han acaparado con 3.367.120€, cuando el ratio medio de inversión en el conjunto de obras es de 806.000 euros. Además,

cabe destacar, según DoubleTrade, que un 68,5% de las obras registradas han consistido en reformas, reduciendo a cerca del 30% las nuevas construcciones.

Si nos fijamos en el reparto de obras por tipo de edificación, las viviendas destacan como la construcción estrella. En total, conforman cerca de un tercio de unas obras cuya superficie media ha sido de 701,18 M2, siendo Cataluña y Andalucía las regiones que más obras han albergado el último año.

El sector de la construcción recupera el ritmo de crecimiento tras el frenazo que experimentó en 2020 arrastrado por el Covid y crece un 22% en España. Asimismo, durante el año pasado se realizaron 51.400 obras y el presupuesto destinado a ellas se disparó un 78% frente al año anterior, según los datos facilitados por la consultora multinacional DoubleTrade: "La pandemia desbarató la tendencia de crecimiento existente hasta 2019, pero ahora, con la recuperación postcovid de la actividad empresarial, sectores como el de la construcción se embarcan en un repunte de oportunidades de negocio", señalan.

Como revela el estudio "Análisis y evolución del sector de la construcción" realizado por DoubleTrade, durante 2021 se destinaron 58.001 millones de euros para la ejecución de 51.400 obras. Este presupuesto representa un 78% más que la inversión realizada en 2020 (32.598M€) y hasta un 38% más que lo destinado a esta función en el prepandémico 2019 (42.030M€), "lo que resalta el crecimiento experimentado por el sector".

*obras de edificación con más notoriedad | Una obra puede contener dos tipos de edificación



Respecto a las licitaciones, el informe resalta un "resurgir" de este tipo de contratos públicos. El volumen de concursos se dispara un 22% en el pasado año (144.639 licitaciones), frente a los datos de 2020, y se sitúa por encima de los datos totales de 2019 (141.958), pero con un presupuesto inferior al destinarse 11.428 millones de euros menos en 2021 en comparación con 2019.

Cabe destacar que junio fue el mes más provechoso para licitar, mientras que abril fue un mes con unas oportunidades mínimas. Desde DoubleTrade concluyen que "el sector construcción ha sido el más beneficiado en las subastas públicas, ya que cerca del 25% de las licitaciones fueron para esta rama".

APUNTES GENERALES SOBRE LA SUBCONTRATACIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN REGULADA POR LA LEY 32/2006 DE 18 DE OCTUBRE. PARTE 2

Desde esa perspectiva debe recordarse que las empresas cuya actividad consistan en ser contratadas o subcontratadas habitualmente para la realización de trabajos en obras del sector de la construcción deberán contar, según el RD 1109/2007 de 24 de agosto, con un número de trabajadores contratados con carácter indefinido que no puede ser inferior al 30 por ciento de su plantilla, considerándose empresas habituales las que se dediquen sin género de dudas a actividades del Sector de la Construcción, pero también las que durante los doce meses anteriores hayan ejecutado uno o más contratos referidos a actividades de construcción y cuya duración acumulada no sea inferior a los seis meses.

Para el cálculo del porcentaje de trabajadores contratados con carácter indefinido (30%) se tomarán como período de referencia los doce meses naturales completos anteriores al momento del cálculo. Para el cómputo de días se atenderá a los efectivamente trabajados, los de descanso semanal, los permisos retribuidos y días festivos, las vacaciones anuales, lo que en general son los periodos en los que se mantenga la obligación de cotizar.

Así las cosas y en último lugar, debemos hacer referencia al Contrato fijo de obra, regulado en el art. 24 del Convenio Colectivo Estatal del Sector de la Construcción y por el que se procede a la adaptación a nuestro sector de la construcción de lo que es el contrato de obra o servicio determinado clásico, pero con ciertas peculiaridades y novedades.

Empezando por el final, debemos recordar que la STJUE nº C- 550/19

de 24 de junio de 2021, entendió que el contrato «fijo de obra» de la construcción permite renovar contratos indefinidamente en sucesivas obras, lo que lo definió como «una utilización abusiva de este tipo de contrato» y es que a juicio de ese Tribunal, con arreglo a los apartados 2 y 5 de la regulación convencional, «la adscripción del trabajador de que se trate a una sola obra, pero que permite renovar los contratos «fijos de obra» indefinidamente por el efecto acumulado de esos sucesivos contratos o la agregación de estos, ponen de manifiesto que dicho trabajador en realidad desempeña de modo permanente y estable tareas que forman parte de la actividad ordinaria de la entidad o de la empresa que lo emplea».

El contrato de obra unido a una obra determinada, se concierta con carácter general para esa obra, y se hace con independencia de su duración, y terminará cuando finalicen los trabajos del oficio y categoría del trabajador en dicha obra.

Por su parte el Contrato para la realización de servicios para una misma empresa en distintos centro de trabajo de una misma provincia, mantiene el carácter de único contrato, y el personal fijo de obra no perderá esa condición de fijo de obra, pudiendo prestar servicios durante un periodo máximo de 3 años consecutivos en distintos centros de trabajo, recordando que deberá hacerse suscribiendo, a tal efecto, el correspondiente documento que figura en el Anexo II del Convenio Estatal y salvo que los trabajos de su especialidad en la última obra se prolonguen más allá de dicho término.

El trabajador que mantenga una relación laboral bajo el denominado "contrato fijo de obra" no podrá ser empleado simultáneamente en distintas obras, sino que terminada una obra o agotada la posibilidad de empleo en ella del trabajador éste pueda pasar a otra mediando el correspondiente acuerdo con el empresario. Además, está el hecho de que no será de aplicación lo especificado en el contrato de obra ordinario sobre la duración máxima de tres años ni la adquisición de la condición de trabajadores fijos de la empresa aparejadas a la misma, del art. 15.1 ET, manteniendo los trabajadores la condición de «fijos de obra», tanto en estos casos como en los supuestos de sucesión empresarial (art. 44 del ET) o de subrogación (Regulado en el artículo 27 del Convenio General).

El cese de los trabajadores, no obstante, deberá producirse cuando la realización paulatina de las correspondientes unidades de obra hagan innecesario el número de los contratados para su ejecución, debiendo reducirse este de acuerdo con la disminución real del volumen de obra realizada y este cese deberá comunicarse por escrito al trabajador con una antelación de 15 días naturales, aunque se puede sustituir este preaviso por una indemnización equivalente a la cantidad correspondiente a los días de preaviso omitidos calculada sobre los conceptos salariales de las tablas del Convenio aplicable, todo ello sin perjuicio de la notificación escrita del cese.



F. Javier Segarra Sánchez
Asesor Laboral de APECC

F. Javier Segarra Sánchez
Asesor Laboral de APECC

CONVOCATORIA DE AYUDAS A LA DIGITALIZACIÓN DE EMPRESAS DE ENTRE 10 Y 50 EMPLEADOS



El sábado 26 de febrero de 2022 se publicó en el BOE la convocatoria a las empresas de entre 10 y 50 empleados de ayudas para la digitalización de pequeñas empresas, microempresas y personas en situación de autoempleo, en el marco de la Agenda España Digital 2025, el Plan de Digitalización PYMES 2021-2025 y el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España -Financiado por la Unión Europea- Next Generation EU.

El Programa Kit Digital tiene por objeto la concesión de ayudas a pequeñas empresas, microempresas y personas en situación de autoempleo para la adopción de soluciones de digitalización disponibles en el mercado.

Podrán ser beneficiarios de estas ayudas:

- Pequeñas empresas de entre 10 y 50 trabajadores.
- Personas en situación de autoempleo que dispongan de entre 10 y 50 personas contratadas.

Los beneficiarios deberán tener una antigüedad mínima de 6 meses y estar inscritos en el Deberán estar inscritos en el Censo de empresarios, profesionales y reinedores de la Agencia Estatal de Administración Tributaria con la actividad económica efectivamente desarrollada a la fecha de solicitud de la ayuda.

Cuantía de ayudas y categorías de soluciones de digitalización incluidas. El importe máximo de ayuda por beneficiario será de doce mil euros (12.000 €)

Categorías de Soluciones de Digitalización	Meses de prestación del servicio	Segmento I Entre 10 y 50 empleados
Sitio Web y Presencia en Internet.	12	2000 €
Comercio Electrónico.	12	2000 €
Gestión de Redes Sociales.	12	2500 €
Gestión de Clientes.	12	4.000 € (incluye 3 usuarios)
Business Intelligence y Analítica.	12	4.000 € (incluye 3 usuarios)
Gestión de Procesos.	12	6.000 € (incluye 10 usuarios)
Factura Electrónica.	12	1.000 € (incluye 3 usuarios)
Servicios y herramientas de Oficina Virtual.	12	250 € / usuario (hasta 48 usuarios)
Comunicaciones Seguras.	12	125 € / usuario (hasta 48 usuarios)
Ciberseguridad.	12	125 € / dispositivo (hasta 48 dispositivos)

El plazo de presentación de solicitudes es de 6 meses, desde el 15 de marzo de 2022 a las 11:00 horas hasta el 15 de septiembre de 2022 a las 11:00 horas. Este plazo concluirá antes si se agotase el crédito presupuestario establecido.

Desde APECC, con nuestro nuevo **servicio a empresas de tramitación de subvenciones** y en calidad de representante voluntario, podemos ayudarte en todo este proceso

que va desde el registro en la web y la realización del test de diagnóstico digital, la cumplimentación y presentación del formulario de solicitud hasta la búsqueda del mejor agente digitalizador (proveedor de servicios informáticos y digitales que implantará la solución que decidas en tu empresa) para tu solución. Si estás interesado no dudes en ponerte en contacto con nosotros antes de que se acabe el crédito disponible.

Mediavisor 80 16/03/2018

La construcción echa el freno en la recta final del 2017

El sector de la construcción ha cerrado el año con un crecimiento del 1,2% respecto al 2016, según los datos publicados por el INE.

NUEVO TOYOTA YARIS CROSS ELECTRIC HYBRID

185€

Plan también para el alquiler de coches eléctricos.

Figura 1 de 1

Mediavisor 80 16/03/2018

Castelló busca el consenso en las obras de Lledó y la plaza de La Paz

El Ayuntamiento de Castellón busca el consenso con los vecinos para la ejecución de las obras de Lledó y la plaza de La Paz.

La alcaldesa recibe a las empresas constructoras

La alcaldesa de Castellón, María José Martínez, ha recibido a las empresas constructoras de la provincia.

Figura 1 de 1

APECC EN PRENSA

Mediavisor 80 16/03/2018

Los constructores asesorarán sobre ayudas para impulsar las reformas

Los constructores de Castellón asesorarán a los propietarios sobre las ayudas para impulsar las reformas de viviendas.

CASTELLÓN

TODO LO CURS

Figura 1 de 1

Mediavisor 80 16/03/2018

Edificar con suelo de estoc

Las empresas constructoras de Castellón están aprovechando el suelo de estoc para edificar nuevas viviendas.

MOVE ON SALERA

Figura 1 de 1

Mediavisor 80 16/03/2018

La autopromoción de viviendas dispara la compra de solares

La autopromoción de viviendas en Castellón ha disparado la compra de solares, según los datos del INE.

TEMA DEL DÍA

Figura 1 de 1

Mediavisor 80 16/03/2018

El conflicto frena en seco las reservas turísticas de los clientes extranjeros

El conflicto en el sector turístico ha frenado en seco las reservas de clientes extranjeros.

La incertidumbre también llega a las industrias del Serrallo

La incertidumbre económica también afecta a las industrias del Serrallo.

CASTELLÓN

Figura 1 de 1

Mediavisor 80 16/03/2018

Los materiales suben un 35% y ponen en jaque a la construcción

Los precios de los materiales de construcción han subido un 35%, poniendo en jaque al sector.

La obra pública peligra: «La revisión de los contratos es insuficiente»

La revisión de los contratos de obra pública es insuficiente para cubrir los costes de los materiales.

TEMA DEL DÍA

Energía y materias primas

Figura 1 de 1

PROVEEDORES DE APECC



www.consecas.com



www.tinsa.es



www.herrerayasociados.es



www.uniondemutuas.es



CONSULTORÍA

www.novumconsultoria.com

SOLICITUD DE ALTA

Boletín de Afiliación



Razón social:	C.I.F.:
Representante Legal:	N.I.F.:
Denominación Comercial:	
Actividad (marque la/s que corresponda):	Actividad Principal:
Prefabricados de Hormigón	Excavación y Movimientos de Tierra
Albañilería	Almacenes materiales de Construcción
Pintura y Decoración	Yesos y Escayolas
Mármoles	Empresas SEOPAN
Construcción	Promoción Inmobiliaria
Número de trabajadores totales (Plantilla media del año anterior):	Tipo de Empresa (marque la que corresponda):
Microempresa (-10 trabajadores):	Pequeña empresa (de 10 a 49 trabajadores):
Mediana empresa (de 50 a 249 trabajadores):	Gran empresa (250 trabajadores o más):
Dirección:	Localidad:
C.P.:	Web:
Teléfono Contacto Actividad:	Teléfono contacto Representante Legal:
Correo electrónico Actividad:	Correo electrónico Representante Legal:
Fecha:	Firma:



Para domiciliar la cuota cumplimente los siguientes datos:

ORDEN DE DOMICILIACIÓN DE ADEUDO DIRECTO SEPA

Mediante la firma de esta orden de domiciliación, el deudor (afiliado) autoriza al acreedor (Asociación) a enviar instrucciones a la entidad del deudor para adeudar su cuenta y a la entidad para efectuar los adeudos en su cuenta siguiendo las instrucciones del acreedor. Como parte de sus derechos, el deudor está legitimado al reembolso por su entidad en los términos y condiciones del contrato suscrito con la misma. La solicitud de reembolso deberá efectuarse dentro de las ocho semanas que siguen a la fecha de adeudo en cuenta:

Nº CUENTA BANCARIA: ES.....

_____a _____de _____de _____

Firma del titular o representante de la cuenta que se indica:

Fdo:

NIF:

ENTIDAD EMISORA (Acreedor):

Asociación Provincial de Empresas de la Construcción de Castellón, C/Ruiz Vila nº8 de Castelló. N.I.F. G-12032819.

DETALLE DE LA DOMICILIACIÓN:

Concepto: Cuota social, promociones, jornadas, gestiones PAGO RECURRENTE

Titular de la cuenta (DEUDOR):

NIF/ CIF:

ENTIDAD DE CRÉDITO: Nombre Banco / Caja:

CUENTA CARGO : (introducir Nº IBAN completo):

INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

De conformidad con lo que dispone el Reglamento (UE) 2016/679 de 27 de abril de 2016 (RGPD), la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre (LOPDGDD) y demás normativa legal vigente en materia de protección de datos personales, le informamos que los datos personales aportados en este formulario serán tratados por la ASOCIACIÓN PROVINCIAL DE EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE CASTELLÓN (APECC), con la finalidad de inscribirlo como socio de la asociación.

Estos datos se conservarán mientras dure la finalidad para la que se han obtenido y siempre que no ejerza ningún derecho de los que lo amparan. No se comunicarán a terceros, excepto por obligación legal, ni tampoco se realizará ninguna transferencia internacional de datos sin su consentimiento previo. Una vez sus datos ya no sean necesarios, se suprimirán con las medidas de seguridad adecuadas.

Así mismo, le informamos que tiene derecho a solicitar el acceso, rectificación, portabilidad y supresión de sus datos y la limitación y oposición a su tratamiento dirigiéndose a la ASOCIACIÓN PROVINCIAL DE EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE CASTELLÓN (APECC) con domicilio en C/ Ruiz Vila nº8 de Castelló o enviando un correo electrónico a administración@apecc.com, junto con una fotocopia de su DNI o documento análogo en derecho, indicando el tipo de derecho que quiere ejercer. Tiene igualmente derecho a retirar el consentimiento prestado en cualquier momento. La retirada del consentimiento no afectará a la licitud del tratamiento efectuado antes de la retirada del mismo. También tiene derecho a presentar una reclamación, si considera que el tratamiento de datos personales no se ajusta a la normativa vigente, ante la Autoridad de control (www.aepd.es).

Marcando esta casilla nos da su consentimiento para enviarle información comercial periódica sobre nuestros productos y/o servicios.

Marcando esta casilla NO nos da su consentimiento para enviarle información comercial periódica sobre nuestros productos y/o servicios.

Con la firma del presente documento, el firmante se considera informado y otorga su consentimiento para el tratamiento mencionado.

En prueba de conformidad lo firma el interesado en _____, a _____de _____de 20_____

Fdo.:

CARTA DE SERVICIOS GENERALES APECC PARA SUS ASOCIADOS

(SERVICIOS GRATUITOS INCLUIDOS CON LA CUOTA)

ASESORÍAS

JURÍDICA

- Evacuación de consultas jurídicas circunscritas al sector de la construcción e inmobiliario.

LABORAL

- Revisión nóminas, Seguros Sociales y Contratos de Trabajo.
- Asesoramiento en Legislación Laboral aplicable al Sector
- Asesoramientos en Conciliaciones, Despidos y Sanciones.
- Calendario Laboral.

FISCAL

- Interpretación Normativa sobre impuestos.
- Consejos y Opciones Tributarias (Módulos, Directa..)
- Asesoramiento en Recursos e Inspecciones Tributarias.

URBANÍSTICA

- Evacuación de consultas urbanísticas.



Únicamente se presta de manera gratuita los servicios detallados anteriormente. Para cualquier otra cuestión, recomendamos solicitar presupuesto previo al profesional. Los asociados de APECC obtendrán un precio y servicio preferencial.

ASOCIATIVOS

FORMACIÓN GRATUITA Y BONIFICADA

- Fundación Laboral de la Construcción (Gratuito);
- Cursos de Prevención Riesgos Laborales (20 h.) obligatorio para poder trabajar en el sector.
- Formación APECC (Bonificada). La Asociación como Entidad Organizadora, se encarga de todas las gestiones necesarias para bonificar el curso gratuitamente para sus asociados:
- Cursos sobre la nueva Ley de Residuos.
- Cursos Obligatorios (8 h.):
- Curso sobre Protección de Agentes Químicos (Art. 9.2.c RD 374/2001)
- Curso sobre Protección de Agentes Cancerígenos (Art. 11 RD 665/1997)

COMERCIALES

- Convenios de colaboración con empresas afines al sector para que nuestros asociados tengas mejores precios en productos y servicios.
- Información sobre subvenciones y ayudas.
- Promoción y comercialización de las empresas y eventos de nuestros asociados a través de nuestras redes sociales y página Web (www.apec.com).
- Organización de diferentes jornadas formativas y conferencias informativas de interés para el sector.

OTROS

- Negociación del Convenio Colectivo de la construcción, obras públicas e industrias auxiliares para la provincia de Castellón.
- Negociación del Convenio Colectivo Autonómico del sector de derivados del cemento de la Comunidad Valenciana.
- Envío de mails periódicos con información de actividades y del sector.
- Envío semanal del Boletín de noticias APECC con información relevante del sector.
- Envío de la revista APECC de carácter sectorial (publicación trimestral).
- Tarjeta Profesional de la Construcción (TPC).



APECC

ASOCIACIÓN PROVINCIAL DE EMPRESAS DE
CONSTRUCCIÓN DE CASTELLÓN

WWW.APECC.COM