

Asunto:

RECIENTE NORMATIVA DE INTERÉS

Contenido:

Seguidamente analizamos la **NORMATIVA PUBLICADA** en el último mes, siendo la **más destacada la referida a continuación:**

- Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia. Publicado en el BOE núm. 3, de 03/01/2025.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2025/BOE-A-2025-76-consolidado.pdf>
- Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de simplificación administrativa. Comunitat Valenciana Publicado en el BOE núm. 1, de 1 de enero de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/01/01/pdfs/BOE-A-2025-1.pdf>
- Decreto-ley 5/2024, de 13 de diciembre, por el que se modifican diversas normas del ordenamiento jurídico de las Illes Balears en materia de espacios naturales, fomento, agricultura, educación, empleo público, turismo, urbanismo y vivienda. Publicado en el BOE núm. 15, de 17 de enero de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/01/17/pdfs/BOE-A-2025-721.pdf>
- Resolución de 22 de enero de 2025, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del **Acuerdo de derogación** del Real Decreto-ley 9/2024, de 23 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte, y de Seguridad Social, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social (Circular AVS 12. 2024). Publicado en el BOE núm. 20, de 23 de enero de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/01/23/pdfs/BOE-A-2025-1136.pdf>
- Real Decreto-ley 1/2025, de 28 de enero, por el que se aprueban medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad. Publicado en el BOE núm. 25, de 29 de enero de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/01/29/pdfs/BOE-A-2025-1560.pdf>
- NOTA INFORMATIVA N° 8/2025. Tribunal Constitucional:
https://www.tribunalconstitucional.es/NotasDePrensaDocumentos/NP_2025_008/NOTA%20INFORMATIVA%20N%C2%BA%208-2025.pdf

OTRA NORMATIVA:

- Decreto 165/2024, de 17 de diciembre, por el que se aprueban las **bases reguladoras de la ayuda "Bono Alquiler Joven" y de determinadas subvenciones contempladas en el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025**, y se aprueba la primera convocatoria de diversos programas en el ámbito de la **Comunidad Autónoma de Extremadura** (DOE de 7 de enero de 2025). Texto completo.
<https://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2025/30o/24040277.pdf>



- Resolución de 3 de enero de 2025, de la Secretaría de Estado de Industria, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 10 de diciembre de 2024, por el que se establece la actividad y el funcionamiento del mecanismo de financiación para las PYMES afectadas por la DANA. **Mecanismo REINICIA+FEPYME DANA**. Publicado en el BOE núm. 7, de 8 de enero de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/01/08/pdfs/BOE-A-2025-391.pdf>
- Extracto del Acuerdo de 20 de diciembre de 2024 del Consejo de Administración del Consorcio de Santiago por el que se aprueban las **bases reguladoras de la concesión de subvención directa** a la **Fundación Laboral de la Construcción** para la realización de actividades formativas de postgrado orientadas a la formación en rehabilitación y restauración de técnicos en el ejercicio 2025. Publicado en el BOE núm. 12, de 14 de enero de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/01/14/pdfs/BOE-B-2025-882.pdf>
- Ley 8/2024, de 30 de diciembre, de **accesibilidad universal** de la Comunitat Valenciana. Publicado en el BOE núm. 15, de 17 de enero de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/01/17/pdfs/BOE-A-2025-717.pdf>
- Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de **medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears**. Publicado en el BOE núm. 15, de 17 de enero de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/01/17/pdfs/BOE-A-2025-720.pdf>
- Decreto-ley 6/2024, de 13 de diciembre, de **medidas urgentes para la protección de las personas y los bienes en las zonas inundables de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears**. Publicado en el BOE núm. 15, de 17 de enero de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/01/17/pdfs/BOE-A-2025-722.pdf>
- Orden APA/10/2025, de 15 de enero, por la que se acuerdan adaptaciones y concreciones relativas a las ayudas directas a los sectores agrícolas dispuestas en el artículo 24 del Real Decreto-ley 7/2024, de 11 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes para el impulso del Plan de respuesta inmediata, reconstrucción y relanzamiento frente a los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (**DANA**) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024. Publicado en BOE núm. 15, de 17 de enero.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/01/17/pdfs/BOE-A-2025-787.pdf>
- RESOLUCIÓN de 30 de diciembre de 2024 por la que se establecen las bases reguladoras aplicables a la **concesión de las subvenciones para rehabilitar edificaciones y viviendas de titularidad municipal con destino al alquiler social**, y se procede a su convocatoria para el año 2025, con carácter plurianual (código de procedimiento VI422F). **INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**. Publicado en DOG núm. 11, de 17 de enero.
https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2025/20250117/AnuncioC3Q2-080125-0003_es.html
- Resolución de 19 de diciembre de 2024, de la Secretaría General de Coordinación Territorial, por la que se publica el Acuerdo de 12 de diciembre de 2024, de la **Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Canarias**, en relación con el Decreto-ley de la Comunidad Autónoma de Canarias 2/2024, de 11 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de vivienda protegida para la recuperación económica y social de la isla de La Palma tras la erupción volcánica de Cumbre Vieja. Publicado en el BOE núm. 17, de 20 de enero de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/01/20/pdfs/BOE-A-2025-919.pdf>



- Real Decreto 35/2025, de 21 de enero, sobre **limitación de la cuantía inicial de las pensiones públicas y revalorización de las pensiones** del sistema de la Seguridad Social, de las pensiones de Clases Pasivas del Estado y de otras prestaciones sociales públicas para el ejercicio 2025. Publicado en el BOE núm. 19, de 22 de enero de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/01/22/pdfs/BOE-A-2025-999.pdf>
- Resolución de 22 de enero de 2025, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del **Acuerdo de derogación** del Real Decreto-ley 10/2024, de 23 de diciembre, para el **establecimiento de un gravamen temporal energético durante el año 2025**. Publicado en el BOE núm. 20, de 23 de enero de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/01/23/pdfs/BOE-A-2025-1137.pdf>
- Resolución de 16 de enero de 2025, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se regula el **tratamiento contable de los pagos a justificar para las entidades que se encuentran en el ámbito de aplicación de la Instrucción de Contabilidad para la Administración Institucional del Estado** aprobada por la Orden EHA/2045/2011, de 14 de julio; y se modifica la Resolución de 17 de noviembre de 2011, por la que se aprueba la adaptación del Plan General de Contabilidad Pública a la Administración General del Estado. Publicado en el BOE núm. 22, de 25 de enero de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/01/25/pdfs/BOE-A-2025-1327.pdf>
- Ley 5/2024, de 19 de diciembre, de **medidas de fomento de comunidades energéticas y autoconsumo industrial en Aragón**. Publicado en el BOE núm. 23, de 27 de enero de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/01/27/pdfs/BOE-A-2025-1392.pdf>
- Resolución de 22 de enero de 2025, de la Secretaría de Estado de Industria, por la que se publica el Acuerdo por el que se establecen las condiciones del mecanismo para la financiación de empresas en zonas afectadas por la **DANA** a través del Fondo de Apoyo a la Inversión Industrial Productiva (FAIIP) F.C.P.J., Mecanismo Reinicia+ FAIIP DANA. Publicado en el BOE núm. 25, de 29 de enero de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/01/29/pdfs/BOE-A-2025-1627.pdf>
- Orden APA/83/2025, de 29 de enero, por la que se acuerdan adaptaciones y concreciones relativas a las ayudas directas a los sectores agrícolas dispuestas en el artículo 24 del Real Decreto-ley 7/2024, de 11 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes para el impulso del Plan de respuesta inmediata, reconstrucción y relanzamiento frente a los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (**DANA**) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024. Publicado en el BOE núm. 26, de 30 de enero de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/01/30/pdfs/BOE-A-2025-1712.pdf>
- Resolución de 28 de enero de 2025, de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se publica la **relación de zonas de mercado residencial tensionado** que han sido declaradas en virtud del procedimiento establecido en el artículo 18 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, en el cuarto trimestre de 2024. Publicado en el BOE núm. 26, de 30 de enero de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/01/30/pdfs/BOE-A-2025-1721.pdf>

1.-LEY ORGÁNICA 1/2025, DE 2 DE ENERO, DE MEDIDAS EN MATERIA DE EFICIENCIA DEL SERVICIO PÚBLICO DE JUSTICIA

Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia, publicada en el BOE núm. 3, de 3 de enero de 2025.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2025/BOE-A-2025-76-consolidado.pdf>



La ley entrará en vigor el próximo 3 de abril de 2025, salvo ciertas disposiciones específicas que lo harán a los 20 días de su publicación en el Boletín Oficial del Estado (BOE) o a los 9 meses, en el caso de la atribución de competencias en materia de violencia sexual.

A continuación destacamos las principales novedades introducidas por la Ley Orgánica 1/2025 de 2 de enero:

1.1.- Modificaciones en el Estatuto de los Trabajadores (ET)

- Corrige la eliminación de la nulidad del despido de trabajadores que soliciten permisos para el cuidado de familiares o adaptaciones de jornada.
- Especifica que los retrasos en el pago del salario, superiores a 15 días o la acumulación de impagos en tres mensualidades en un año, serán motivo de extinción del contrato a instancia del trabajador.

1.2.- Principales modificaciones en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Social (LRJS)

- Facilita la posibilidad de dictar sentencia de viva voz al concluir el juicio.
- Aclara que la interrupción o suspensión de plazos de prescripción será efectiva desde la presentación de la solicitud de conciliación, especificando un plazo de 30 días hábiles.
- Incrementa la multa mínima por vulneración de la buena fe procesal de 180 a 600 euros.
- Elimina la obligación de presentar copias múltiples de la demanda.
- Permite la convocatoria separada y anticipada de los actos de conciliación y juicio.
- La incomparecencia injustificada al acto de conciliación podrá ser sancionada.
- Posibilidad de presentar acuerdos de conciliación anticipada por vía telemática.
- Ya no es obligatoria la presentación de copias para la interposición del recurso de suplicación.

1.3.- Principales modificaciones en la Ley de enjuiciamiento Civil (LEC)

Las modificaciones de la LEC están relacionadas con:

- Incorporación de los **nuevos medios adecuados de solución de controversias en vía no jurisdiccional**,
- **modificaciones en el juicio verbal**, en materia de **costas**, en materia de **ejecución**.
- **modificaciones en relación con la subasta**, donde destaca el perfeccionamiento y agilización del sistema de subasta judicial electrónica. La subasta se convierte en el elemento principal del proceso de realización del bien objeto del apremio, dentro del cual la parte ejecutante y las demás personas interesadas deben realizar todas sus ofertas.
- Se procede a **clarificar el efecto de cosa juzgada en los juicios de desahucio** por falta de pago o expiración del plazo cuando se acumula la acción de reclamación de rentas o cantidades análogas, estableciéndose que los pronunciamientos de la sentencia en relación con esas acciones acumuladas producirán dicho efecto, poniendo fin a la disparidad de criterios interpretativos en la materia.

1.4.- Principales modificaciones en materia tributaria (IRPF)

La disposición final decimocuarta de la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, modifica diversos artículos de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

- **Exención para las indemnizaciones como consecuencia de responsabilidad civil por daños personales**
Se amplía la exención para las indemnizaciones como consecuencia de responsabilidad civil por daños personales, para dar cabida a otras indemnizaciones como consecuencia de responsabilidad civil por daños físicos o psíquicos, cuya cuantía no se haya fijado legal ni judicialmente, sino como consecuencia de un acuerdo de mediación o de



cualquier otro medio adecuado de solución de controversias legalmente previsto.

- **Exención para las indemnizaciones por despido o cese del trabajador**
Se establece expresamente la exención de las indemnizaciones por despido o cese del trabajador acordadas en el acto de conciliación ante el servicio administrativo como paso previo al inicio de la vía judicial social.
- **Exención para las anualidades por alimentos percibidas de los padres en virtud del convenio regulador**
Se establece de forma expresa la aplicación de la exención a las anualidades por alimentos percibidas por los hijos cuando se fijen por el convenio regulador a que se refiere el artículo 90 del Código Civil o el convenio equivalente de la normativa de las Comunidades Autónomas, aprobado por la autoridad judicial o formalizado ante el letrado de la Administración de Justicia, o en escritura pública ante notario, con independencia de que dicho convenio derive o no de cualquier medio adecuado de solución de controversias legalmente previsto.

1.5.- Otras medidas a destacar:

- a) La **disposición final tercera** modifica en lo preciso la **Ley Hipotecaria**, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946, para reconocer **eficacia ejecutiva** a la **certificación expedida por el Registrador tras la celebración del acto de conciliación**.
- b) La **Disposición Final cuarta**, modifica la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.
- c) A partir del 3 de abril de 2025 entrará en vigor un **nuevo régimen para el arrendamiento de viviendas turísticas y vacacionales en comunidades de propietarios**. Así, todo aquel que quiera realizar un arrendamiento de vivienda turística o vacacional, en los términos establecidos en la normativa sectorial turística, debe **obtener previamente la aprobación expresa de la comunidad de propietarios**. El hecho de que la norma exija aprobación expresa **excluye** las situaciones de hecho consentidas por la comunidad, sin que se pueda hablar más que de actos de tolerancia de la comunidad. La aprobación expresa debe hacerse, siempre por acuerdo de la junta de propietarios, adoptado con el voto favorable de las tres quintas partes del total de propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación.
- d) Otra medida a destacar es la referida a la **subasta de la vivienda habitual del deudor**. Con la nueva regulación, **no se va a adjudicar por debajo del 70 por 100 de su valor de subasta**, salvo que se haga por la cantidad que se le deba al ejecutante por todos los conceptos, en cuyo caso no se podrá aprobar el remate de la vivienda por menos del 60 por 100 de ese valor.
- e) La **disposición derogatoria** deja sin efecto el Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de **cláusulas suelo**, cuando entre en vigor el título II de la presente ley, que regula los medios alternativos de solución de controversias y otras reformas procesales Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo.

2.- LEY 6/2024, DE 5 DE DICIEMBRE, DE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. COMUNITAT VALENCIANA

2.1.- INTRODUCCIÓN

Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de simplificación administrativa. Comunitat Valenciana Publicado en el BOE núm. 1, de 1 de enero de 2025.



Ley Guiada por los principios rectores de buena regulación, el de mínima intervención administrativa y el de coordinación y colaboración. La **planificación y organización administrativa de la simplificación se realizará de forma consensuada**, a través de órganos colegiados con participación de todas las personas y entidades implicadas y de carácter multidisciplinar.

La Oficina de Simplificación Administrativa y Gobierno del Dato, adscrita al órgano competente en materia de simplificación administrativa, será la unidad encargada de analizar los procedimientos administrativos y servicios de la Administración de la Generalitat y su sector público instrumental.

Se incluyen igualmente medidas de simplificación administrativa **previas a la aprobación de las normas**, destacándose la necesidad de realizar un análisis ex ante de simplificación de las propuestas normativas. La **Memoria del Análisis de Impacto Normativo** asegurará que se adoptan las alternativas más eficientes, mejorando la calidad normativa y evitando efectos adversos. Se establece la obligación de revisar y actualizar constantemente la normativa autonómica, como medida para mantener un marco regulatorio ágil y adaptado a las necesidades cambiantes de la sociedad y de la economía.

Se regulan **medidas para impulsar la actividad económica** e incluye mecanismos de coordinación y colaboración y sistemas de acompañamiento individualizado:

- El **tratamiento preferente** de Proyectos de Interés Autonómico
- la **gestión coordinada** de procedimientos
- la **creación de un portal único** para la tramitación unificada de procedimientos administrativos.
- Se **impulsa** la utilización de los regímenes de la **declaración responsable y la comunicación**.
- Las personas interesadas podrán obtener **certificados emitidos por entidades colaboradoras** que verifiquen la documentación presentada ante los órganos públicos
- Medidas de simplificación dirigidas a la ciudadanía, facilitando el acceso a los servicios y el uso de un lenguaje claro y sencillo. Minimización de la brecha digital.

Se incorporan **medidas aplicables tanto a empresas como a ciudadanos y ciudadanas**:

- la reducción de plazos,
- el sentido positivo del silencio administrativo
- y la interoperabilidad entre sistemas.

Se **prohíbe** a la Administración de la Generalitat y su sector público instrumental solicitar a las personas interesadas la **aportación de datos o documentos que puedan consultar en la Plataforma Autonómica de Interoperabilidad**.

Se introduce la figura de los **entes habilitados**, competentes para la realización de transacciones electrónicas en representación de las personas interesadas.

Se regulan **medidas de simplificación de carácter interno**:

- la implantación de un gestor de expedientes común,
- la gestión por procesos
- y la formación de las personas empleadas públicas

Se incorpora la **adopción de tecnologías avanzadas** como la automatización, robotización e inteligencia artificial, así como nuevos sistemas de identificación y firma.

Se recogen **medidas de colaboración y organizativas para impulsar la simplificación administrativa en la administración local**, asegurando que todas las administraciones de la Comunitat Valenciana ofrezcan soluciones únicas e integradas a la ciudadanía.

Se incorpora el **régimen sancionador** por incumplimientos relacionados con:

- las declaraciones responsables y las comunicaciones
- y con las entidades colaboradoras de certificación
- y los entes habilitados

Para garantizar el cumplimiento de las nuevas medidas de simplificación administrativa, disuadiendo de cometer infracciones y asegurando la integridad y la eficacia del sistema administrativo.

2.2.- MEDIDAS EN MATERIA EN MATERIA DE TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE

El Capítulo IV incorpora **medidas en materia en materia de territorio, urbanismo y paisaje**. La Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (LOTUP), ha tenido desde su aprobación continuas alteraciones. Diez modificaciones desde la aprobación de la LOTUP hasta el Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo

Se percibe que los procedimientos de aprobación de los planes y de las autorizaciones urbanísticas se dilatan excesivamente en el tiempo y que la regulación urbanística es demasiado rígida y no da adecuada respuesta a los problemas reales. Como respuesta a esa situación, **se ha iniciado el estudio de una reforma de la legislación urbanística y de ordenación del territorio valenciana** con el objetivo de simplificar trámites, eliminar cargas administrativas, superar incoherencias y mejorar su redacción; ello, desde una perspectiva global, tras una seria reflexión, y con criterios de calidad. La celeridad y la simplificación han de ser compatibles con la seguridad jurídica y no han de suscitar dudas sobre su pleno ajuste con el resto del ordenamiento jurídico, en particular con lo establecido en la legislación básica que pueda resultar en cada caso de aplicación.

Sin embargo, existen algunas modificaciones concretas que se considera que deben ser puestas en marcha de modo urgente. Estas tienen diversos alcances, como cambios respecto a **la aplicación de las directrices de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV) en el planeamiento urbanístico o la conveniencia de introducir determinadas normas de aplicación directa en los suelos del litoral**.

Por un lado, **se hace necesaria una nueva regulación de los Proyectos de Inversiones Estratégicas Sostenibles (PIES) y de los Proyectos Territoriales Estratégicos (PTE)**.

Por otro lado, se hace necesario **implantar determinadas medidas en relación con la tramitación de los planes urbanísticos que agilicen el procedimiento, establezcan con claridad los plazos, regulen con más detalle los informes sectoriales y fijen de modo más flexible los plazos de vigencia de los informes ambientales estratégicos, los documentos de alcance y las declaraciones ambientales estratégicas**. Las medidas relativas a los informes sectoriales se hacen también extensivas a la tramitación de las declaraciones de interés comunitario.

Se proponen determinados **cambios puntuales relacionados con la aplicación de las directrices de la ETCV en el planeamiento urbanístico, los criterios tendrán un carácter orientador del desarrollo territorial**, eliminando de las consultas a las administraciones públicas el informe de carácter vinculante sobre la aplicación de la ETCV y los planes de acción territorial en el ámbito de los criterios generales de crecimiento territorial y urbano.

Se plantea también la conveniencia de introducir determinadas normas de aplicación directa en los suelos de litoral, mediante la introducción a las **«normas de aplicación directa a las construcciones y edificaciones en el suelo no urbanizable»**. Se abordan diversas medidas con el objeto de aclarar y agilizar los procedimientos en materia de paisaje. Así, mediante la modificación del apartado 4.b del artículo 6 se incorporan, como supuesto adicional en el que no sea necesaria la elaboración de instrumento de paisaje, los proyectos sin incidencia en el paisaje que se sometan a evaluación ambiental simplificada, previo informe del servicio con competencias en la materia.

A nivel de procedimiento, se incide en el carácter ejecutivo de la decisión del Consell y se establecen una serie de determinaciones, garantías y posibles beneficios a otorgar a los denominados Proyectos de Interés Autonómico.

Con los **Proyectos de Interés Autonómico**, el Consell gozará de un instrumento ágil y ejecutivo. La regulación de los proyectos de interés autonómico supone la modificación de los artículos 17, 63 a 66, y la derogación de los apartados y letras de los artículos 14.3, 16.5.f), 44.3.e), 46.1.c), y 105.7.a) y de la disposición adicional novena del TRLOTUP. A su vez, se regula el régimen transitorio.

Se añade un nuevo punto, el g), al apartado 3 del artículo 44, con objeto de **reforzar el soporte legal en actuaciones de la Generalitat con asunción de competencias urbanísticas municipales**. Por coherencia se procede a modificar el artículo 82.1 TRLOTUP, al objeto de aclarar que es a la administración promotora a la que le corresponde la recuperación de plusvalías regulada en dicho precepto.

Modificaciones relativas a la tramitación de instrumentos de planeamiento, con la nueva redacción del artículo 51, la **consulta previa solo será necesaria** en el caso de la redacción completa de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, de los Planes de Acción Territorial y del Plan General estructural.

Se cambia el plazo de vigencia del informe ambiental y territorial estratégico. De este modo, se posibilita seguir la tramitación de determinados instrumentos de planeamiento, sin tener que volver a iniciar la tramitación.

Se da una nueva redacción del apartado 6 del artículo 53 del TRLOTUP, de forma que el momento final para el cómputo del plazo, sea el del sometimiento del plan general estructural a información pública. Además de cambiar el momento final del cómputo del plazo, en la nueva redacción se especifica que la prórroga se adopta por acuerdo del órgano ambiental. Para que no existan dudas de que esta regla también se aplica a los documentos de alcance emitidos antes de la entrada en vigor de la modificación (lo que beneficia a los municipios afectados), se incluye una disposición transitoria.

El nuevo plazo de cuatro años, prorrogable por dos más, permite afrontar la tramitación de los planes urbanísticos con garantía. El artículo 60 del TRLOTUP actualmente está sin contenido, por tanto, se procede a dar contenido a este precepto para establecer **reglas especiales en relación con la emisión de los informes sectoriales en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico**, fijando para los regulados por la legislación autonómica un plazo, en todo caso, de un mes para su emisión.

Se extienden las reglas sobre los informes sectoriales del artículo 60 a los informes sectoriales de las DIC. Para ello se modifica el apartado 4 del artículo 223, con lo que además se consigue eliminar la publicación del anuncio en el tablón de edictos del ayuntamiento y sustituir la previsión legal de que la documentación esté accesible en un local de la Conselleria, por la previsión de que la documentación esté accesible en la Plataforma Urbanística Digital.

Se realiza una modificación del TRLOTUP para que quede claro que **es directamente la ley la que ha de establecer con precisión las modalidades y los plazos del trámite de participación al público de los planes urbanísticos**, sin remisión alguna a lo que pueda determinarse en cada caso en el llamado «plan de participación».

Se plantea un paquete de modificaciones con objeto de aclarar diversos aspectos.

La modificación del apartado 3 del artículo 33 sobre «Política pública de suelo y vivienda», tiene por objeto aclarar, después de la coma, que la frase se refiere a cualquier tipo de municipio sin límite de población. En este sentido se opta por transcribir la normativa básica estatal. En el artículo 68, que se refiere a la «Suspensión del otorgamiento de licencias», se considera que debe añadirse también la suspensión de licencias de cambio de uso. Se considera necesario aclarar en la letra b) del apartado 4 del artículo 72, «Principios generales y conceptos de gestión urbanística», que la determinación del aprovechamiento promedio es únicamente a efectos

expropiatorios.

Se modifica el apartado 3 del artículo 109, «Supuestos expropiatorios», ya que **la técnica de la expropiación aplicada a las personas propietarias que se abstienen de participar en un programa de actuación produce confusión**, pues realmente se refiere a la necesidad de compensar económicamente a la persona propietaria que no se adhiere a un programa, lo que deberá realizarse mediante la oportuna indemnización en el procedimiento de reparcelación forzosa, por el derecho que le asiste a la persona propietaria de obtener la correspondiente indemnización por la privación del bien.

Se modifica el artículo 110 «**Derecho a la expropiación rogada**» en sus apartados 3.c, 6 y 9.b, con base en la imposibilidad de solicitar expropiación rogada por parte de las personas propietarias que hubiesen obtenido una autorización para usos y obras provisionales o conste un rendimiento económico; se considera que ese límite no puede ser indefinido en el tiempo, puesto que tal circunstancia puede dejar sin contenido el propio derecho a la expropiación rogada, máxime cuando la explotación de un inmueble no puede ser por sí misma un inconveniente para ejercitar ese derecho.

En relación con la regulación sobre **formulación de la hoja de aprecio** por parte de las personas propietarias en régimen de proindiviso, se trata de aclarar la legitimidad que asiste a los comuneros en cada fase del procedimiento de expropiación rogada. Respecto al régimen del pago de intereses se añade, para mayor claridad, que la demora imputable al Jurado de expropiación forzosa no se puede imputar a la administración expropiante. La modificación de las letras b y c del apartado 1 del artículo 120 «**Requisitos para la asignación de la condición de agente urbanizador en régimen de gestión por personas propietarias**», se fundamenta en dos premisas básicas:

- **Descontar los bienes de titularidad pública;** una administración difícilmente va a manifestar la voluntad de integrarse dentro de una agrupación de interés urbanístico. Si la Administración pretende asumir la gestión procede que lo haga mediante una gestión directa bien municipal, bien autonómica o incluso mediante convenio por la Administración estatal. En el caso de que un ayuntamiento considere que la gestión se desarrolle por las personas propietarias, la base del cómputo ha de ser sobre la superficie de terrenos de titularidad de las personas particulares descontando los terrenos, cualquiera que sea su naturaleza, si es de una administración pública. El ayuntamiento es el que decide si quiere una gestión directa o por las personas propietarias; en consecuencia, si pretende acceder a la gestión por dichas personas propietarias y estas han de acreditar que representan más del 50 % de la superficie afectada por el ámbito debe ser únicamente en relación con aquellos suelos que son de titularidad privada y no los que son de dominio público, descontándose los suelos que se califican tanto de dominio público como patrimoniales.
- **Realizar el cómputo sobre las parcelas catastrales y no registrales.** La ley ha de garantizar que el ayuntamiento, como administración encargada de comprobar la legitimación, tiene capacidad de hacerlo.

En el artículo 145 «**Derechos y deberes básicos de la persona propietaria**», se modifica, en la letra c del apartado 1, **la expresión expropiación por indemnización en metálico**, coherente con el procedimiento de gestión del suelo que se realiza y con la previsión del artículo 146, que dispone que la reparcelación se limitará a prever a favor de la persona propietaria no adherida la indemnización correspondiente. Se insiste, además, en el carácter previo de la indemnización a percibir para la inscripción en el Registro de la propiedad.

Se considera necesario incluir un nuevo apartado 4 en el artículo 147 en el que expresamente se indique que el **régimen de emplazamiento a las personas propietarias** procederá exclusivamente cuando se trate de reparcelación forzosa, ya que al definir el apartado 3 que no podrán aprobarse reparcelaciones sin efectuar el trámite de emplazamiento, y ello sin excluir la reparcelación voluntaria, podría darse el supuesto de que se exigiera tal obligación cuando dicha figura se contempla como un acuerdo de las personas propietarias para el cumplimiento



de sus obligaciones urbanísticas del modo más acorde a sus preferencias, por lo que resulta innecesario.

Con la modificación del artículo 175 «Contenido documental del Programa de Actuación Aislada», se trata de flexibilizar la documentación a presentar en un programa, ya que en función del objeto del mismo se requiere una documentación, tal como el propio artículo expresa. Por otra parte, en coherencia con lo argumentado respecto de las personas propietarias no adheridas, se elimina la expresión justiprecio, manteniendo la de indemnización.

En coherencia con la modificación del artículo 120, se modifica la letra a) del artículo 177, y, donde decía «dominio público», pasa a decir «de titularidad pública». Se incluye un nuevo apartado en el artículo 194 «Declaración de incumplimiento y régimen de edificación forzosa», ante la necesidad de que se establezca el plazo del procedimiento superior al general de tres meses, puesto que sumando todos los plazos parciales excede con creces de este. Se fija así en un año, plazo que comenzará a contarse el día en que se dicte la orden individualizada de edificación o rehabilitación. La modificación del apartado 6 del artículo 198, «Venta forzosa», se justifica en la necesidad de eliminar la expresión «sin que el precio del inmueble sea inferior al valor correspondiente a efectos expropiatorios», ya que, en tal caso, la primera convocatoria contemplaría un incremento de un 25 %, lo que resultaría incongruente. También se pretende clarificar que ese 25 % se contempla como un ingreso para el ayuntamiento actuante, no como un potencial ahorro para la persona adquirente.

Finalmente, ante el vacío legal existente en los supuestos en que se solicita licencia de segregación para parcelas que ostentan una doble clasificación urbanística, se propone añadir una letra c) en el apartado 1 del artículo 247.

Se justifica la extraordinaria y urgente necesidad en las modificaciones puntuales que se introducen en relación con la tramitación de los planes urbanísticos o con la tramitación de las declaraciones de interés comunitario, así como de las otras medidas adicionales, en la sensación que se percibe entre todas las personas operadoras que actúan en el campo del urbanismo de que el procedimiento de aprobación de los planes urbanísticos se dilata en exceso en el tiempo.

Es un sentir común que uno de los problemas en la tramitación de los planes está en la emisión de los informes sectoriales, los plazos de las fases de tramitación, la duración de la tramitación de los planes. Por ello, con el fin de no frustrar la tramitación de muchos planes, resulta urgente ampliar los plazos de vigencia del documento de alcance, del informe ambiental y territorial estratégico y de la declaración ambiental estratégica.

Todo ello es extensible a los plazos de tramitación de las declaraciones de interés comunitario. Se plantean otras medidas en relación con la agilización de la tramitación de instrumentos de planeamiento.

En este sentido se plantea la modificación del artículo 228.2 para evitar dudas en la tramitación de los Planes especiales de minimización, eliminando de ese párrafo el inciso «que conserven una parcelación de características rurales». En el momento de redactar los planes especiales de minimización se están planteando dudas sobre el alcance y significado del requisito que figura en el artículo 228.2 del TRLOTUP, según el cual sería necesario que las agrupaciones de viviendas susceptibles de ser incluidas en la delimitación «conserven una parcelación de características rurales».

Se elimina del apartado 2 del artículo 228 del TRLOTUP el inciso «que conserven una parcelación de características rurales». Se modifica también en el presente decreto-ley las previsiones existentes en el TRLOTUP sobre instrumentos de planeamiento ya evaluados ambientalmente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental. En este sentido, se suprime la disposición transitoria 30ª del TRLOTUP, la cual exigía la tramitación de una nueva evaluación ambiental estratégica de instrumentos de planeamiento aprobados definitivamente en su momento y que ya obtuvieron una evaluación ambiental favorable conforme a la normativa exigible en el momento de su aprobación.



Esta derogación no vulnera lo regulado en la disposición transitoria primera, apartado 3, de la Ley 21/2013, en tanto en cuanto la pérdida de vigencia de las declaraciones de impacto ambiental, allí reguladas, se refieren a proyectos o actividades, pero no a planes, lo cual es coherente con el indicado principio de vigencia indefinida de estos.

Se modifican algunos artículos del Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de acción territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana. **Se pretende que los ayuntamientos de mayor entidad, dentro de su municipio apliquen el PATRICOVA en la concesión de licencias municipales**, si bien por parte de la Generalitat, se seguiría informando el planeamiento municipal, las declaraciones de interés comunitario y las infraestructuras.

3.-DECRETO-LEY 5/2024, DE 13 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE MODIFICAN DIVERSAS NORMAS DEL ORDENAMIENTO JURÍDICO DE LAS ILLES BALEARS EN MATERIA DE ESPACIOS NATURALES, FOMENTO, AGRICULTURA, EDUCACIÓN, EMPLEO PÚBLICO, TURISMO, URBANISMO Y VIVIENDA

[Decreto-ley 5/2024, de 13 de diciembre](#), por el que se modifican diversas normas del ordenamiento jurídico de las Illes Balears en materia de espacios naturales, fomento, agricultura, educación, empleo público, turismo, urbanismo y vivienda. Publicado en el BOE núm. 15, de 17 de enero de 2025

La extraordinaria y urgente necesidad de este decreto ley se justifica por la **necesidad de paliar la incertidumbre jurídica y los desajustes normativos** en determinadas áreas clave para el funcionamiento de las administraciones y para la protección de los derechos de los ciudadanos que ha provocado el contenido final de diversas normas de la Ley 7/2024 de 11 de diciembre de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears (Circular AVS 12/2024).

Las normas que se aprueban mediante este Decreto ley tienen como finalidad esencial **restablecer el contenido de determinadas normas legales** en los términos que debía contener la Ley 7/2024 , revirtiendo de esta manera unas modificaciones normativas y la derogación de determinadas disposiciones que, además de no reflejar realmente la voluntad de la mayoría parlamentaria, no hacen más que generar una importante inseguridad jurídica en los sectores del ordenamiento afectados, en razón de las contradicciones que estas modificaciones y derogaciones no deseadas implican respecto al resto del ordenamiento jurídico autonómico y estatal, además de las posibles vulneraciones materiales en algunos casos del bloque de constitucionalidad.

Entre otras, **se modifican las leyes de turismo, urbanismo y vivienda de las Illes Balears para adaptar sus respectivas regulaciones a las exigencias en materia de licencias, equipamientos, crecimiento en altura, alojamientos dotacionales y reconversión o cambio de usos de establecimientos turísticos para usos residenciales**, dada la necesidad urgente de disponer de más vivienda para los ciudadanos de las Islas Baleares, artículo 9 y siguientes.

También se recupera la redacción de la matriz de ordenación del suelo rústico, a fin de corregir la modificación operada en este punto, la cual implica nada menos que la posibilidad de construir en áreas protegidas, como las áreas naturales de especial interés (ANEI), en diversas partes del territorio de las Islas Baleares.

Por último, con la reversión de aquellas enmiendas aprobadas involuntariamente por el grupo parlamentario mayoritario, también se da cumplimiento a los acuerdos adoptados entre la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y la Administración General del Estado en el seno de la Comisión Bilateral de Cooperación, en relación con las discrepancias surgidas respecto de la disposición adicional vigésima de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, y del Decreto ley 1/2024, de 22 de marzo, por el que se regulan determinados aspectos de la actividad sanitaria urgente y emergente en las Islas

Baleares.

4.-RESOLUCIÓN DE 22 DE ENERO DE 2025, DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS, POR LA QUE SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE DEROGACIÓN DEL REAL DECRETO-LEY 9/2024, DE 23 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES EN MATERIA ECONÓMICA, TRIBUTARIA, DE TRANSPORTE, Y DE SEGURIDAD SOCIAL, Y SE PRORROGAN DETERMINADAS MEDIDAS PARA HACER FRENTE A SITUACIONES DE VULNERABILIDAD SOCIAL

Resolución de 22 de enero de 2025, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del **Acuerdo de derogación** del Real Decreto-ley 9/2024, de 23 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte, y de Seguridad Social, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social (Circular AVS 12. 2024). Publicado en el BOE núm. 20, de 23 de enero de 2025.

Destacamos a continuación las principales medidas derogadas parte de ellas rescatadas a través del Real Decreto-ley 1/2025, de 28 de enero, por el que se aprueban medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad y que analizamos en el punto tercero de esta circular:

MEDIDAS DE APOYO DIRECTO E INDIRECTO A COLECTIVOS VULNERABLES

4.1.- Medidas en materia de vivienda(artículo 88 y siguientes)

Las medidas adoptadas en materia de vivienda **derogadas**son las siguientes:

4.1.1.- Impulso a la promoción de vivienda pública y avance en la simplificación y flexibilización del marco normativo para facilitar la aplicación de las distintas fórmulas de colaboración público-privada.

La Ley 9/2017 ya recoge en el artículo 247 y siguientes un régimen jurídico exhaustivo aplicable a los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios, y en el artículo 29.6 de la misma ley establece los plazos máximos de duración de los contratosde concesión, que fija en cuarenta años para los contratos de concesión de obra y enveinticinco para los contratos de concesión de servicios.

Teniendo en cuenta este marco normativo, se incorporan una serie de particularidades en la aplicación del referido régimen jurídico a los **contratos deconcesión** cuando tengan por objeto la realización de **actuaciones de construcción o rehabilitación sobre suelo o inmuebles de titularidad pública y vayan a estar destinadas a vivienda social o a precios asequibles**.

“Disposición adicional quincuagésima séptima. Régimen jurídico aplicable a los contratos de concesión para la promoción de vivienda social o a precio asequible en suelo o inmuebles de titularidad pública.

Los contratos de concesión, cuando tengan por objeto la realización de actuaciones de construcción o rehabilitación sobre suelo o inmuebles de titularidad pública y vayan a estar destinados a vivienda social o a precios asequibles, estarán sujetos a la regulación establecida en esta ley de los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios, que resulte aplicable atendiendo al objeto de la concesión, con las siguientes salvedades:

- a) El plazo máximo previsto en el artículo 29.6 podrá incrementarse hasta los ochenta años, quedando determinado de acuerdo con el período estimado de recuperación de la inversión.*
- b) No será necesaria la previa redacción de anteproyecto y proyecto por la Administración concedente, previstos en los artículos 248 y 249.*

- c) *El órgano de contratación, con carácter previo a la licitación del contrato, aprobará un estudio de viabilidad económico-financiera, sin que resulte necesario someterlo a información pública ni sean preceptivos el previo informe de la Oficina Nacional de Evaluación, ni el del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.*
- d) *El estudio de seguridad y salud, o en su caso, el estudio básico de seguridad y salud, así como el estudio de riesgos operativos y tecnológicos en la construcción y explotación de las obras serán realizados por el adjudicatario de la licitación.*
- e) *No será obligatoria la aplicación de la tasa de descuento prevista en el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, pudiendo adoptarse para el cálculo del período de recuperación de la inversión una tasa de descuento comprendida entre el rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses, y el resultado de incrementar dicho rendimiento por un diferencial de 400 puntos básicos. Se tomará como referencia para el cálculo de dicho rendimiento medio los últimos datos disponibles publicados por el Banco de España en el Boletín del Mercado de Deuda Pública.*
- f) *Se excluye a los pliegos de cláusulas administrativas particulares de la obligación de hacer referencia al umbral mínimo de beneficios y a la distribución de riesgos relevantes entre la Administración y el concesionario, previstos en el artículo 250.*
- g) *No será necesaria la tramitación conjunta con el estudio de viabilidad del expediente de conveniencia y oportunidad que exige a las entidades locales el apartado 5 de la disposición adicional tercera.*

4.1.2.- Regulación de los términos en que se realizará la asignación a SEPES de inmuebles del Patrimonio del Estado para destinarlos a la política de vivienda asequible.

Se va a realizar a través de la aportación de inmuebles, prevista en el artículo 132.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, si bien se exceptúa la necesidad de valorar con carácter previo los inmuebles que van a ser aportados, recordándose, por otra parte, el carácter traslativo de la operación y la subrogación que se operará de la Entidad en las relaciones jurídicas que tengan por objeto esos bienes.

Por otro lado, en relación con los inmuebles que deban aportarse a SEPES por la Sociedad de Infraestructuras y Equipamientos Penitenciarios y de la Seguridad del Estado (SIEPSE), se establece la necesidad de la posterior modificación por el Consejo de Ministros del Plan de Amortización y Creación de Establecimientos Penitenciarios (PACEP), que define el marco objetivo y financiero en el que se desenvuelve la actividad de la sociedad, para excluir los inmuebles puestos a disposición.

Con respecto de los inmuebles integrados en el denominado Fondo Especial de MUFACE, así como en los Reales Patronatos administrados por el Consejo de Administración de Patrimonio Nacional, dado el régimen especial al que están sujetos, se prevé que SEPES podrá administrar los mismos y dedicarlos al desarrollo de la política de vivienda asequible del Gobierno, manteniendo MUFACE y los Reales Patronatos su titularidad.

4.1.3.- Se amplía hasta el 31 de diciembre de 2025 la suspensión de los procedimientos de desahucio y lanzamientos en los supuestos y de acuerdo con los trámites ya establecidos, así como, en consonancia, la posibilidad hasta el 31 de enero de 2026 de solicitar compensación por parte del arrendador o propietario recogida en el Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes.

No se produce esta ampliación de plazo con lo cual queda vigente la referencia al 31 de diciembre de 2024 que se realiza en la disposición transitoria tercera de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

4.1.4.- Modificación del Real Decreto 401/2021, de 8 de junio, por el que se aprueban las medidas necesarias para que las comunidades autónomas puedan utilizar los recursos



del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, a fin de hacer frente a las compensaciones que procedan, y por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento de la compensación a los propietarios y arrendadores a que se refieren los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

Se modifica el artículo 3 del Real Decreto 401/2021, de 8 de junio, por el que se aprueban las medidas necesarias para que las comunidades autónomas puedan utilizar los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, a fin de hacer frente a las compensaciones que procedan, y por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento de la compensación a los propietarios y arrendadores a que se refieren los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

4.1.5.-Se contempla la prórroga de las medidas dirigidas a la reconstrucción económica de la isla de La Palma, ante los efectos producidos por la erupción volcánica de Cumbre Vieja.

4.1.6.- Prórroga de determinadas medidas dirigidas a consumidores vulnerables

Se deroga la prórroga que incluía hasta el 31 de diciembre de 2025, correspondiente a la **garantía de suministro de agua y energía** a consumidores en los que concurra la condición de consumidor vulnerable, vulnerable severo o en riesgo de exclusión social definidas en los artículos 3 y 4 del Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre, por el que se regula la figura del consumidor vulnerable, el bono social y otras medidas de protección para los consumidores domésticos.

Además, por medio de este real decreto-ley se **prorrogan los valores extraordinarios de los descuentos del bono social**, aprobados en el contexto de crisis energética, a través de la extensión de la senda decreciente que permitirá alcanzar el régimen permanente de estos descuentos a partir del 1 de enero de 2026, frente al 1 de julio de 2025 como se había planteado inicialmente.

4.2.- Medidas tributarias y en materia de financiación territorial

Las medidas adoptadas en materia tributaria y de financiación territorial **derogadas** son las siguientes:

Se eleva en **IRPF** a 2.500 euros la cuantía total de los rendimientos íntegros del trabajo procedentes del segundo y restantes pagadores, de manera que opere, en estos casos, el límite general de 22.000 euros de rendimientos íntegros del trabajo para estar obligado a presentar declaración por este impuesto.

Con la finalidad de mejorar la eficiencia energética de viviendas se **amplía un año más el ámbito temporal de aplicación de la deducción prevista al efecto en la normativa reguladora del Impuesto**.

Se amplía el ámbito temporal de aplicación de la deducción prevista para la **adquisición de vehículos eléctricos «enchufables»** y de pila de combustible y puntos de recarga, con la misma finalidad que la deducción anterior de reducción del consumo de energía primaria no renovable.

Se prorrogan para el período impositivo 2025 los límites cuantitativos que delimitan en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas el ámbito de aplicación del método de estimación objetiva, con excepción de las actividades agrícolas, ganaderas y forestales, que tienen su propio límite cuantitativo por volumen de ingresos.

Los municipios en que los **valores catastrales** hubieran sido revisados, modificados o determinados mediante un **procedimiento de valoración colectiva de carácter general**, de conformidad con la normativa catastral, siempre que hubieran entrado en vigor a partir de 1 de



enero de 2012, se seguirá aplicando la imputación de rentas inmobiliarias al 1,1 por ciento en 2024, al objeto de evitar un incremento de la tributación derivado de la tenencia de inmuebles, respecto de la que se aplicó en 2023.

Se prorroga en el **Impuesto sobre Sociedades** la medida contenida en la disposición adicional decimoséptima de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, prevista para las inversiones realizadas en 2023 y 2024, por la que **los contribuyentes podían amortizar libremente las inversiones efectuadas en instalaciones destinadas al autoconsumo de energía eléctrica**, así como **aquellas instalaciones para uso térmico de consumo propio**, siempre que utilizasen energía procedente de fuentes renovables y sustituyesen instalaciones que consumiesen energía procedente de fuentes no renovables fósiles y cuya entrada en funcionamiento se hubiera producido, respectivamente, en 2023 y 2024, todo ello condicionado al cumplimiento de un requisito de mantenimiento de plantilla.

Se incluye también un artículo que recoge la **actualización de los importes máximos de los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo**, según el periodo de generación del incremento de valor, de acuerdo a lo previsto en el apartado 4 del artículo 107 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en su redacción dada por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Junto a estas prórrogas tributarias, este real decreto-ley incluye otras medidas adicionales en la materia.

Medidas urgentes relativas a la financiación autonómica y a la financiación local

Se incluyen los preceptos necesarios para la mejor aplicación de los modelos de participación de las entidades locales en tributos del Estado en un contexto de prórroga de los Presupuestos Generales del Estado, en el que en 2024 se habían actualizado mediante el Real Decreto-ley 4/2024 las entregas a cuenta de la participación en tributos del Estado de las entidades locales.

- Se recoge la regulación necesaria para realizar y calcular la liquidación definitiva de la participación en tributos del estado de 2023, así como para aplicar los reintegros que procedan en el caso de liquidaciones negativas a cargo de las entidades locales.
- Se actualizan los valores de las magnitudes por las que se asignan las entregas a cuenta y se mantiene la correspondiente a 2024 y se aprueban suplementos de crédito sobre los presupuestos prorrogados de 2023, por idénticos importes a los recogidos en el artículo 9 del indicado Real Decreto-ley 4/2024.

Por último, se regula el régimen excepcional de endeudamiento de las Comunidades Autónomas durante 2025.

4.3.- Medidas en materia de Seguridad Social y empleo

Las medidas adoptadas en materia de Seguridad Social y Empleo derogadas son las siguientes:

Medidas en materia de pensiones y otras prestaciones públicas.

El real decreto-ley aborda, la **valorización de las pensiones y otras prestaciones públicas** en el año 2025 en el porcentaje equivalente al valor medio de las tasas de variación interanual expresadas en tanto por ciento del Índice de Precios al Consumo de los doce meses previos a diciembre del año anterior, expresado con un decimal, resultando un 2,8 por ciento.

Se añaden los anexos I y II del real decreto-ley, en los que se recogen las cuantías mínimas de pensión, límites y otras pensiones públicas para el año 2025.



Se incluye la **actualización de la base máxima de cotización al sistema de Seguridad Social**, así como la aplicación de la nueva cotización de solidaridad regulada en el artículo 19 bis del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, y que, de acuerdo con la disposición transitoria cuadragésima segunda de ese mismo texto legal, ha de comenzar a aplicarse el 1 de enero de 2025.

Otras medidas en materia de Seguridad Social

Se introduce una **nueva disposición transitoria en el texto refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado** para hacer extensible a este Régimen Especial la aplicación de la disposición transitoria trigésima novena del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, que determina el incremento progresivo de la cuantía máxima inicial prevista en este artículo 57 de esta misma norma para las pensiones que se causen desde 2025 a fin de acompañarla con el progresivo incremento aplicado a la base máxima de cotización desde 2024.

Se modifica la Ley General de la Seguridad Social, en relación con los **beneficios en la cotización a la Seguridad Social aplicables a los expedientes de regulación temporal de empleo y al Mecanismo RED**; que están actualmente condicionados al mantenimiento en el empleo de las personas trabajadoras afectadas durante los seis meses siguientes a la finalización del periodo de vigencia del expediente de regulación temporal de empleo.

Se modifica el apartado 10 de la disposición adicional cuadragésima cuarta del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre para establecer que **esa obligación se extenderá durante un mínimo de seis meses y máximo de dos años** siguientes al periodo de vigencia del expediente de regulación temporal de empleo.

Se introduce una nueva disposición adicional cuarta al Real Decreto ley 13/2022, de 26 de julio, por el que se establece un **nuevo sistema de cotización para los trabajadores por cuenta propia o autónomos**, con el objetivo que desde el 1 de enero de 2025 no se proceda a la regularización de cuotas para los trabajadores autónomos que dispongan de un sistema intercooperativo de prestaciones sociales, complementario al sistema público. Asimismo, en esa misma disposición se determina que dichos trabajadores autónomos elegirán su base de cotización mensual en un importe igual o superior a la base mínima del tramo 1 de la tabla general, estando, por tanto, exentos de cotizar en función de sus rendimientos, motivo que hace innecesario la regularización de cuotas cada año.

Medidas en materia de empleo

Las empresas beneficiarias de las **ayudas directas** no podrán justificar despidos objetivos basados en el aumento de los costes energéticos. Las que se acojan a las medidas de reducción de jornada o suspensión de contratos reguladas en el artículo 47 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, por causas relacionadas con la invasión de Ucrania y que se beneficien de apoyo público no podrán utilizar estas causas para realizar despidos.

Se incluye la **prórroga de la vigencia del Real Decreto 145/2024, de 6 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2024**, durante el periodo necesario para garantizar la continuidad de los trabajos de la mesa de diálogo social en la búsqueda, un año más, de un incremento pactado del salario mínimo interprofesional.

4.4.- La norma se completa con una serie de disposiciones adicionales, transitoria, derogatoria y finales. Normativa DANA

Las medidas adoptadas en relación a la DANA derogadas son las siguientes:

La **disposición adicional quinta** amplía el ámbito de aplicación de las medidas en materia agraria previstas en el título IV del Real Decreto-ley 7/2024, de 11 de noviembre, a las producciones, parcelas, explotaciones agrarias y elementos afectos a las mismas de la provincia de Valencia que, habiendo sido gravemente afectados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (**DANA**), no



se encuentren localizadas en el término de los municipios previstos en el artículo 23 de dicho real decreto-ley. Serán los titulares de las explotaciones afectadas quienes comuniquen la existencia de daños al Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, preferentemente a través de los Ayuntamientos en el que esté radicada la parcela o explotación. La ayuda se concederá una vez se verifique que los daños se han producido por la DANA y que se cumplen los requisitos, términos y condiciones establecidos en el título IV del Real Decreto-ley 7/2024, de 11 de noviembre.

La disposición final octava modifica el artículo 4 del Real Decreto-ley 6/2024, de 5 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes de respuesta ante los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024, dirigida a las corporaciones locales. Con esta modificación se hace constar de forma expresa que el plazo de presentación de ayudas es el mismo establecido para las restantes líneas de ayudas (tres meses desde la publicación del Real Decreto-ley 6/2024, de 5 de noviembre), pero se incluye una habilitación al Consejo de Ministros para que, mediante Acuerdo, pueda ampliar el citado plazo, teniendo en cuenta que las labores subvencionables que llevan a cabo las corporaciones locales es muy probable que se mantengan una vez finalizado ese plazo inicial.

La disposición final novena modifica el Real Decreto-ley 8/2024, de 28 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el marco del Plan de respuesta inmediata, reconstrucción y relanzamiento frente a los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024, a fin de introducir distintas mejoras de carácter técnico que permiten una mejor aplicación de la norma y sus finalidades perseguidas.

El artículo 25 del Real Decreto-ley 8/2024, de 5 de noviembre, crea el mecanismo de financiación a empresas afectadas por la DANA (en adelante Mecanismo REINICIA+FOCIT DANA) dentro del Fondo Financiero del Estado para la Competitividad Turística, F.C.P.J., dotado con 200 millones de euros, con interés cero, para acometer las inversiones necesarias que permitan la reactivación de la actividad empresarial, y al mismo tiempo, impulsar la modernización, competitividad y resiliencia de dichas empresas. El objetivo del mecanismo REINICIA + FOCIT DANA debe profundizar en el relanzamiento de las zonas afectadas, acelerando la reconstrucción y la vuelta a la normalidad.

Por ello, se amplía con carácter de urgencia que los préstamos puedan financiar, no sólo activos materiales, sino también proyectos de sostenibilidad y de competitividad y que se pueda incluir financiación a las empresas que quieran invertir en las zonas afectadas. Adicionalmente, gracias a esta modificación se introducen precisiones en las convocatorias de ayudas a fin de clarificar el régimen de financiación de las mismas y homogeneizar su redacción.

5.-REAL DECRETO-LEY 1/2025, DE 28 DE ENERO, POR EL QUE SE APRUEBAN MEDIDAS URGENTES EN MATERIA ECONÓMICA, DE TRANSPORTE, DE SEGURIDAD SOCIAL, Y PARA HACER FRENTE A SITUACIONES DE VULNERABILIDAD

Real Decreto-ley 1/2025, de 28 de enero, por el que se aprueban medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad. Publicado en el BOE núm. 25, de 29 de enero de 2025

A través Resolución de 22 de enero de 2025, del Congreso de los Diputados se ordenó la publicación del Acuerdo de derogación del Real Decreto-ley 10/2024 (Omnibus), de 23 de diciembre, para el establecimiento de un gravamen temporal energético durante el año 2025 publicado en el BOE núm. 20, de 23 de enero de 2025.

Mediante el Real Decreto-Ley 1/2025 publicado se rescatan algunas de las medidas derogadas que nos puedan resultar de interés y, que resumimos a continuación:



5.1.- MEDIDAS EN MATERIA DE VIVIENDA

Se establece como medida extraordinaria y temporal **la suspensión hasta el 31 de diciembre de 2025 de los procedimientos de desahucio y lanzamientos** en los supuestos y de acuerdo con los trámites ya establecidos, así como, **la posibilidad de solicitar hasta el 31 de enero de 2026 compensación por parte del arrendador o propietario** recogida en el Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes. (Artículo 72 y siguientes)

Se dispone que la referencia al 31 de diciembre de 2024 que se realiza en la disposición transitoria tercera de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, se entenderá hecha al **31 de diciembre de 2025**.

A través de la Disposición transitoria única se regula la aplicación de determinadas medidas del real decreto-ley , concretamente el apartado segundo establece que:

Los procedimientos de desahucio o lanzamiento **que se encontraran suspendidos a fecha de 22 de enero de 2025** conforme a lo previsto en los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, continuarán suspendidos conforme a lo previsto en el real decretoley **sin necesidad de nueva solicitud**.

Creación de una línea de avales por cuenta del Estado para la cobertura en caso de impago en el alquiler de vivienda para jóvenes y familias vulnerables, cuyas condiciones se determinarán reglamentariamente.

Por su parte, el capítulo II contempla la **aplicación hasta el 30 de junio de 2025 de las medidas dirigidas a la reconstrucción económica de la isla de La Palma**, ante los efectos producidos por la erupción volcánica de Cumbre Vieja.

5.2.- MEDIDAS DIRIGIDAS A CONSUMIDORES VULNERABLES

Se aplicará, **hasta el 31 de diciembre de 2025**, la garantía de suministro de agua y energía a consumidores en los que concurra la condición de consumidor vulnerable, vulnerable severo o en riesgo de exclusión social definidas en los artículos 3y 4 del Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre, por el que se regula la figura del consumidor vulnerable, el bono social y otras medidas de protección para los consumidores domésticos.

Además, se aplicarán también los valores extraordinarios de los **descuentos del bono social**, aprobados en el contexto de crisis energética, a través de la extensión de la senda decreciente que **permitirá alcanzar el régimen permanente de estos descuentos a partir del 1 de enero de 2026**.

5.3.- MEDIDAS EN MATERIA DE SEGURIDAD SOCIAL

El Real decreto-ley aborda, como cuestión urgente y prioritaria, la **revalorización de las pensiones y otras prestaciones públicas en el año 2025** en el porcentaje equivalente al valor medio de las tasas de variación interanual expresadas en tanto por ciento del Índice de Precios al Consumo de los doce meses previos a diciembre del año anterior, expresado con un decimal, **resultando un 2,8 por ciento**.

La disposición adicional primera mantiene la vigencia en 2025 del título IV y del título VIII de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, y sus normas de desarrollo, con las modificaciones y excepciones previstas en este real decreto-ley. Para garantizar la seguridad jurídica en la aplicación de las disposiciones sobre las pensiones y las cotizaciones sociales en 2025 en la situación actualmente existente de prórroga



presupuestaria.

5.4.- MEDIDAS EN MATERIA DE EMPLEO

En particular, se disponen las medidas de acompañamiento necesarias para asegurar la protección social, evitando despidos y destrucción de puestos de trabajo. De este modo, y siguiendo la senda del Real Decreto-ley 4/2024, de 26 de junio, por un lado, las empresas beneficiarias de las ayudas directas no podrán justificar despidos objetivos basados en el aumento de los costes energéticos. Y, por otro, las que se acojan a las medidas de reducción de jornada o suspensión de contratos reguladas en el artículo 47 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por causas relacionadas con la invasión de Ucrania y que se beneficien de apoyo público no podrán utilizar estas causas para realizar despidos.

5.5.- MEDIDAS EN RELACIÓN A LA DANA

Se establece la suspensión de la causa de disolución por pérdidas provocada por la DANA, para no comprometer el mantenimiento del tejido económico y empresarial afectado por la misma. De esta manera, las pérdidas no debidas al funcionamiento normal de la empresa, sino a aquel acontecimiento, no deben representar un motivo adicional para la destrucción del tejido productivo. Se arbitra un mecanismo para permitir que las pérdidas provocadas puedan ser absorbidas con la continuidad de la empresa en un plazo razonable, permitiendo que ésta pueda sobreponerse y continuar su actividad.

Se contempla un régimen excepcional en materia de endeudamiento autonómico en 2025. De forma excepcional, en el presente año 2025, el Estado podrá autorizar a la Comunitat Valenciana a formalizar nuevas operaciones de endeudamiento a largo plazo o asignar recursos con cargo a los mecanismos adicionales de financiación, suplementarios a los previstos en el párrafo anterior, para cubrir las necesidades de financiación correspondientes a los gastos extraordinarios ejecutados por dicha comunidad autónoma en respuesta a la situación de emergencia derivada de la depresión aislada en niveles altos (DANA) entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024

La disposición final tercerad del Real Decreto-Ley 1/2025 modifica el artículo 4 del Real Decreto-ley 6/2024, de 5 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes de respuesta ante los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024, dirigida a las corporaciones locales. Con esta modificación se amplía el plazo de presentación de ayudas ante la inminencia del vencimiento del plazo actual (el próximo 6 de febrero), y el hecho de que las Corporaciones Locales siguen llevando a cabo tareas urgentes e inaplazables de respuesta a la emergencia.

Además, se incluye una **habilitación al Consejo de Ministros** para que, mediante Acuerdo, pueda ampliar el citado plazo, teniendo en cuenta que las labores subvencionables que llevan a cabo las corporaciones locales es muy probable que se mantengan una vez finalizado ese plazo inicial.

La disposición final cuarta modifica el Real Decreto-ley 8/2024, de 28 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el marco del Plan de respuesta inmediata, reconstrucción y relanzamiento frente a los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024, a fin de introducir distintas mejores de carácter técnico que permiten una mejor aplicación de la norma y sus finalidades perseguidas.

El artículo 25 del Real Decreto-ley 8/2024, de 5 de noviembre, crea el mecanismo de financiación a empresas afectadas por la DANA (**Mecanismo REINICIA+ FOCIT DANA**) dentro del Fondo Financiero del Estado para la Competitividad Turística, F.C.P.J., dotado con 200 millones de euros, con interés cero, para acometer las inversiones necesarias que permitan la reactivación de la actividad empresarial, y al mismo tiempo, impulsar la modernización, competitividad y resiliencia de dichas empresas El objetivo del mecanismo REINICIA + FOCIT



DANA debe profundizar en el **relanzamiento de las zonas afectadas, acelerando la reconstrucción y la vuelta a la normalidad**. Por ello, se debe ampliar con carácter de urgencia que los préstamos puedan financiar, no sólo activos materiales, sino también proyectos de sostenibilidad y de competitividad y que se pueda incluir financiación a las empresas que quieran invertir en las zonas afectadas. Adicionalmente, se introducen precisiones en las convocatorias de ayudas a fin de clarificar el régimen de financiación de las mismas y homogeneizar su redacción.

OBSERVATORIO DE LA GESTIÓN PÚBLICA

En el Observatorio de la Gestión Pública se destaca la siguiente actividad:

- Cómo se determina la clasificación sectorial de las sociedades públicas. Ver [aquí](#)
- El MIVAU ha actualizado la calculadora para actualizar el precio del alquiler. Ver [aquí](#)
- Servicios de Interés General: equilibrio entre la libre competencia y la cohesión social. Ver [aquí](#)
- Circular AVS 2025 RD Ley Omnibus. Ver [aquí](#)
- Boletín especial Vivienda Social 2024 Observatorio de Vivienda y Suelo. Ver [aquí](#)
- Régimen y procedimiento de los contratos de emergencia en caso de catástrofe y otras situaciones excepcionales Vía Ages. Ver [aquí](#)

ARTÍCULOS/DOCUMENTOS DE INTERÉS

- La figura del directivo público profesional y su labor en la nueva gestión pública. Vía INAP. Ver [aquí](#)
- Dictamen 211/2021.Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.Contrato Menor. Ver [aquí](#)

Otros documentos/información de interés:

- Congreso de los Diputados, Comisiones, núm. 37, de 25/01/2024. Ver [aquí](#)
- **Boletín trimestral n.º 49 del Observatorio de Vivienda y Suelo correspondiente al Primer Trimestre de 2024**, al que se puede acceder en formato PDF a través del siguiente enlace: <https://cvp.mitma.gob.es/downloadcustom/sample/3651>
- [Guía de buenas prácticas sobre tramitación de contratos menores](#). Castilla-La Mancha
- Gobierno [legislación](#)
- Estrategia de [Inteligencia Artificial](#) 2024
- Herramienta de visualización de datos [ELISA](#). Seguimiento de las convocatorias de licitaciones, subvenciones y su resolución PRTR.
- Línea de [préstamos ICO](#) para vivienda social.

Un cordial saludo,

Ana Silvestre Navarro
Juan Manuel Pérez Mira
Enrique Bueso Guirao
Jesús Bellido