

Circular Informativa: 11 y 12 /2025

Materia: Jurídico/Económica

Fecha: 30/12/2025

Páginas: 26

Asunto:

RECIENTE NORMATIVA DE INTERÉS

Contenido:

Seguidamente analizamos la **NORMATIVA PUBLICADA** en los últimos 2 meses, siendo la **más destacada la referida a continuación:**

- Real Decreto-ley 16/2025, de 23 de diciembre, por el que se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social, y se adoptan medidas urgentes en materia tributaria y de Seguridad Social. Publicado en el BOE núm. 309, de 24 de diciembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/24/pdfs/BOE-A-2025-26458.pdf>
- Orden HAC/1517/2025, de 18 de diciembre, por la que se publican los límites de los distintos tipos de contratos a efectos de la contratación del sector público a partir del 1 de enero de 2026. Publicado en el BOE núm. 311, de 26 de diciembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/26/pdfs/BOE-A-2025-26605.pdf>
- Orden HAC/1520/2025, de 18 de diciembre, sobre los índices de precios de la mano de obra y materiales, sobre los índices de precios de los materiales específicos de suministros de fabricación de armamento y equipamiento, así como sobre los índices de precios de componentes de transporte de viajeros por carretera, para el primer trimestre de 2025, aplicables a la revisión de precios de contratos de las Administraciones Públicas; y por la que se modifica la Orden HAC/1054/2025, de 22 de septiembre. Publicado en el BOE núm. 311, de 26 de diciembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/26/pdfs/BOE-A-2025-26654.pdf>
- Ley 4/2025, de 18 de julio, de actuaciones urgentes destinadas a la obtención de suelo mediante proyectos residenciales estratégicos en las Illes Balears. Publicado en el BOIB núm. 97, de 24/07/2025, BOE núm. 263, de 01/11/2025.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2025/BOE-A-2025-22026-consolidado.pdf>
- Real Decreto-ley 14/2025, de 2 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes en materia de retribuciones en el ámbito del sector público. Publicado en el BOE núm. 290, de 3 de diciembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/03/pdfs/BOE-A-2025-24445.pdf>
- Resolución de 3 de diciembre de 2025, de la Secretaría de Estado de Presupuestos y Gastos, por la que se dictan instrucciones sobre el pago al personal del Sector Público Estatal del incremento retributivo del 2,5 por ciento para el año 2025 previsto en el artículo 1 del Real Decreto-ley 14/2025, de 2 de diciembre de 2025, por el que se aprueban medidas urgentes en materia de retribuciones en el ámbito del sector público. Publicado en el BOE núm. 291, de 4 de diciembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/04/pdfs/BOE-A-2025-24664.pdf>
- Real Decreto-ley 15/2025, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes para



favorecer la actividad inversora de las entidades locales y de las comunidades autónomas, y por el que se modifica el Real Decreto 1007/2023, de 5 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece los requisitos que deben adoptar los sistemas y programas informáticos o electrónicos que soporten los procesos de facturación de empresarios y profesionales, y la estandarización de formatos de los registros de facturación. Publicado en el BOE núm. 290, de 3 de diciembre de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/03/pdfs/BOE-A-2025-24446.pdf>

- Ley 9/2025, de 13 de noviembre, de modificación de la Ley 26/2010, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña. Publicado en el BOE núm. 294, de 8 de diciembre de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/08/pdfs/BOE-A-2025-24940.pdf>

- Real Decreto 1135/2025, de 10 de diciembre, por el que se determinan las condiciones de la línea de ayudas, por cuenta del Estado, para la cobertura en caso de impagos del alquiler de viviendas para jóvenes y colectivos vulnerables. Publicado en el BOE núm. 299, de 13 de diciembre de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/13/pdfs/BOE-A-2025-25520.pdf>

- Ley del Principado de Asturias 4/2025, de 19 de noviembre, de novena modificación de la Ley del Principado de Asturias 2/1995, de 13 de marzo, sobre Régimen Jurídico de la Administración y de Medidas legales sectoriales de simplificación administrativa. Publicado en el BOE núm. 301, de 16 de diciembre de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/16/pdfs/BOE-A-2025-25708.pdf>

- Decisión (UE) 2025/2630 de la Comisión, de 16 de diciembre de 2025, relativa a la aplicación de las disposiciones del artículo 106, apartado 2, del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas estatales en forma de compensación por servicio público concedidas a algunas empresas encargadas de la gestión de servicios de interés económico general y por la que se deroga la Decisión 2012/21/UE. DOUE 19 de diciembre 2025.

<https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=DOUE-L-2025-81990>

- Ley Foral 15/2025, de 27 de noviembre, de modificación de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del derecho a la vivienda en Navarra. Publicado en el BOE núm. 305, de 20 de diciembre de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/20/pdfs/BOE-A-2025-26135.pdf>

- DECRETO 92/2025, de 10 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se crea y regula la Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid. BOCM de 15 de diciembre.

https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2025/12/15/BOCM-20251215-1.PDF

- Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de vivienda de Andalucía. BOJA 24 de diciembre de 2025.

<https://www.juntadeandalucia.es/boja/2025/247/1>

Otra normativa:

- Ley 6/2025, de 23 de julio, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para el año 2025. Comunidad Autónoma de las Illes Balears. Publicado en el BOE núm. 263, de 1 de noviembre de 2025 TÍTULO V.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/11/01/pdfs/BOE-A-2025-22028.pdf>

- Resolución de 20 de octubre de 2025, de la Secretaría de Estado de Función Pública, por la que se publica el Acuerdo de Consejo de Ministros de 7 de octubre de 2025, por el que se aprueba el IV Plan para la igualdad de género en la Administración General del Estado y en los Organismos Públicos vinculados o dependientes de ella. Publicado en el BOE núm. 265, de 04 de noviembre de 2025.

<https://www.boe.es/buscar/pdf/2025/BOE-A-2025-22252-consolidado.pdf>

- Resolución de 5 de noviembre de 2025, de la Presidencia de la Autoridad Independiente de Protección del Informante, A.A.I., por la que se crea la sede electrónica asociada de la Autoridad Independiente de Protección del Informante, A.A.I. Publicado en el BOE núm. 268, de 7 de noviembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/11/07/pdfs/BOE-A-2025-22526.pdf>
- Orden TED/1252/2025, de 27 de octubre, por la que se modifican determinados aspectos de la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos. Publicado en el BOE núm. 268, de 7 de noviembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/11/07/pdfs/BOE-A-2025-22527.pdf>
- Real Decreto 998/2025, de 5 de noviembre, por el que se regula la concesión directa de subvenciones en materia de vivienda durante el ejercicio presupuestario 2025. Publicado en el BOE núm. 268, de 7 de noviembre de 2025..
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/11/07/pdfs/BOE-A-2025-22528.pdf>
- Orden HAC/1272/2025, de 4 de noviembre, por la que se regulan las operaciones de cierre del ejercicio 2025 relativas al presupuesto de gastos y operaciones no presupuestarias. Publicado en el BOE núm. 271, de 11 de noviembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/11/11/pdfs/BOE-A-2025-22790.pdf>
- Reforma del Reglamento del Senado por la que se modifican diversos artículos. Publicado en el BOE núm. 274, de 14 de noviembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/11/14/pdfs/BOE-A-2025-23055.pdf>
- Decreto-ley 18/2025, de 23 de septiembre, por el que se crea el Fondo Extraordinario Adicional 2025 para los Entes Locales. Publicado en el BOE núm. 275, de 15 de noviembre de 2025. Comunidad autónoma de Catalunya.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/11/15/pdfs/BOE-A-2025-23135.pdf>
- Orden TES/1302/2025, de 14 de noviembre, por la que se establecen las bases reguladoras y se efectúa la convocatoria para la concesión por el Servicio Público de Empleo Estatal de subvenciones destinadas a la financiación del «Plan DANA Ocupación», dirigido a la contratación de personas trabajadoras del ámbito territorial afectado por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Publicado en el BOE núm. 277, de 18 de noviembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/11/18/pdfs/BOE-A-2025-23347.pdf>
- Decisión de Ejecución (UE) 2025/2355 de la Comisión, de 13 de noviembre de 2025, por la que se modifica la Decisión de Ejecución (UE) 2019/450 en lo que respecta a la publicación de referencias de documentos de evaluación europeos para sistemas de acristalamiento de balcones y terrazas sin montantes verticales y sistemas compuestos para el aislamiento térmico exterior con sistemas de revestimiento y otros productos de construcción. Publicado en el DOUE núm. 2355, de 20 de noviembre de 2025.
<https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=DOUE-L-2025-81753>
- Resolución de 18 de noviembre de 2025, de la Secretaría de Estado de Función Pública, por la que se establece a efectos de cómputo de plazos, el calendario de días inhábiles en el ámbito de la Administración General del Estado para el año 2026. Publicado en el BOE núm. 282, de 24 de noviembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/11/24/pdfs/BOE-A-2025-23702.pdf>
- Recurso de Inconstitucionalidad n.º 6697-2025, contra los artículos 4, apartado 3; 11; 58; 59; 60, apartados 1 y 2, así como apartado 3 únicamente respecto de las letras a), b) y c); 61; 62 y disposición adicional tercera de la Ley 5/2024, de 19 de diciembre, de medidas de

fomento de comunidades energéticas y autoconsumo industrial en Aragón. Publicado en el BOE núm. 283, de 25 de noviembre de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/11/25/pdfs/BOE-A-2025-23825.pdf>

- Recurso de Inconstitucionalidad n.º 6811-2025, en relación con los siguientes preceptos de la Ley 5/2024, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2025: (i) disposición final cuarta, por la que se modifica la disposición adicional cuarta de la Ley 11/1994, de 26 de julio, de Ordenación Sanitaria de Canarias; y (ii) disposición final octava, apartado uno, por el que se modifican los apartados 2 y 4, y se añaden tres nuevos apartados, 7, 8 y 9, a la disposición transitoria tercera de la Ley 9/2014, de 8 de noviembre, de medidas tributarias, administrativas y sociales de Canarias. Publicado en el BOE núm. 283, de 25 de noviembre de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/11/25/pdfs/BOE-A-2025-23826.pdf>

- Recurso de Inconstitucionalidad n.º 7410-2025, contra los artículos 2.1, 3, 4.1, 4.2 y 4.3; 7.c), d), e) y h), 8, 10.c), d), e) y h); 11, 15, 16.1.b), c) y d) y 16.2 y disposiciones adicionales primera, tercera, quinta, final segunda, final decimocuarta y final decimoséptima de la Ley 4/2025, de 18 de julio, de actuaciones urgentes destinadas a la obtención de suelo mediante proyectos residenciales estratégicos en las Illes Balears. Publicado en el BOE núm. 283, de 25 de noviembre de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/11/25/pdfs/BOE-A-2025-23827.pdf>

- Real Decreto-ley 13/2025, de 25 de noviembre, por el que se adoptan medidas complementarias urgentes para la recuperación económica y social de la isla de La Palma tras los daños ocasionados por las erupciones volcánicas. Publicado en el BOE núm. 284, de 26 de noviembre de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/11/26/pdfs/BOE-A-2025-23911.pdf>

- Real Decreto 1068/2025, de 25 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 692/2021, de 3 de agosto, por el que se regula la concesión directa de ayudas para inversiones a proyectos singulares locales de energía limpia en municipios de reto demográfico (PROGRAMA DUS 5000), en el marco del Programa de Regeneración y Reto Demográfico del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Publicado en el BOE núm. 284, de 26 de noviembre de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/11/26/pdfs/BOE-A-2025-23912.pdf>

- Decreto-ley 7/2025, de 24 de octubre, de medidas urgentes en materia de servicios sociales.CA Illes Balears. Publicado en el BOE núm. 287, de 29 de noviembre de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/11/29/pdfs/BOE-A-2025-24161.pdf>

- Resolución de 4 de julio de 2025, de la Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura, por la que se publica la Adenda al Convenio con la Comunidad Foral de Navarra, para la ejecución de las actuaciones incluidas en el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos, dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y con cargo a los fondos «Next Generation». Publicado en el BOE núm. 287, de 29 de noviembre de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/11/29/pdfs/BOE-A-2025-24237.pdf>

- Orden HAC/1358/2025, de 20 de noviembre, por la que se establece el régimen de las actuaciones realizadas a través de medios electrónicos, informáticos y telemáticos en los procedimientos de aplicación de los tributos cuya tramitación corresponda a la Dirección General de Tributos y se prevé la aprobación del formulario y modelo de representación de carácter voluntario a utilizar en dichos procedimientos. Publicado en el BOE núm. 288, de 1 de diciembre de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/01/pdfs/BOE-A-2025-24255.pdf>

- Orden HAC/1361/2025, de 20 de noviembre, por la que se regula la utilización de medios electrónicos, informáticos y telemáticos para la interposición, tramitación y resolución de las



reclamaciones y recursos en vía económico-administrativa por los obligados tributarios, y se aprueban diversos formularios. Publicado en el BOE núm. 289, de 02/12/2025.

<https://www.boe.es/buscar/pdf/2025/BOE-A-2025-24369-consolidado.pdf>

- Resolución de 19 de noviembre de 2025, del Instituto de Mayores y Servicios Sociales, por la que se publica el **Convenio con la Comunidad Autónoma de Canarias**, para el desarrollo del Marco de cooperación interadministrativa previsto en la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia y para el establecimiento y financiación del nivel de protección acordado para el ejercicio 2025. Publicado en el BOE núm. 289, de 2 de diciembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/02/pdfs/BOE-A-2025-24435.pdf>
- **Ley 9/2025, de 3 de diciembre, de Movilidad Sostenible.** Publicada en el BOE núm. 291, de 04 de diciembre de 2025.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2025/BOE-A-2025-24545-consolidado.pdf>
- Decreto-ley 4/2025, de 29 de julio, por el que se desarrollan los procedimientos para la **valoración y calificación del grado de discapacidad** de las personas en el ámbito de la **Comunidad Autónoma de Canarias**. Publicado en el BOE núm. 293, de 6 de diciembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/06/pdfs/BOE-A-2025-24845.pdf>
- Resolución de 1 de diciembre de 2025, del Banco de España, por la que se publican los índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así como para el cálculo del diferencial que se ha de aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente. Publicado en el BOE núm. 293, de 6 de diciembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/06/pdfs/BOE-A-2025-24930.pdf>
- Real Decreto 1123/2025, de 10 de diciembre, por el que se modifica el Estatuto de la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), aprobado por Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre. Publicado en el BOE núm. 297, de 11 de diciembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/11/pdfs/BOE-A-2025-25270.pdf>
- Resolución de 9 de diciembre de 2025, de la Subsecretaría, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 9 de diciembre de 2025, por el que se aprueba la Adenda de Simplificación al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Publicado en el BOE núm. 297, de 11 de diciembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/11/pdfs/BOE-A-2025-25276.pdf>
- Real Decreto 1117/2025, de 3 de diciembre, por el que se declaran oficiales las cifras de población resultantes de la revisión del Padrón municipal referidas al 1 de enero de 2025. Publicado en el BOE núm. 297, de 11 de diciembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/11/pdfs/BOE-A-2025-25362.pdf>
- Anuncio de la Subsecretaría de Vivienda y Agenda Urbana, por el que se da a conocer el operador designado para la terminación de las llamadas dirigidas al servicio de atención telefónica "Línea de atención ciudadana en materia de vivienda". Publicado en el BOE núm. 299, de 13 de diciembre de 2025. NÚMERO 047.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/13/pdfs/BOE-B-2025-46175.pdf>
- Orden TED/1444/2025, de 11 de diciembre, por la que se modifican las bases reguladoras de varios programas de ayudas, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea-Next Generation EU. Publicado en el BOE núm. 299, de 13 de diciembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/13/pdfs/BOE-A-2025-25580.pdf>

- Orden TED/1477/2025, de 17 de diciembre, por la que se aprueban las bases reguladoras del programa de incentivos a la instalación de infraestructura de recarga de acceso público de vehículos eléctricos ligeros en España (Programa MOVES Corredores de Recarga), en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea-Next Generation EU. Publicado en el BOE núm. 303, de 18 de diciembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/18/pdfs/BOE-A-2025-25989.pdf>
- Orden TED/1478/2025, de 17 de diciembre, por la que se establecen las bases reguladoras del programa de incentivos a proyectos de electrificación de flotas de vehículos ligeros (Programa MOVES Flotas Plus), en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea-Next Generation EU. Publicado en el BOE núm. 303, de 18 de diciembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/18/pdfs/BOE-A-2025-25990.pdf>
- Anuncio del departamento de Vivienda y Agenda Urbana por el que se da a conocer la aprobación inicial del Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Publicado en el BOE núm. 304, de 19 de diciembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/19/pdfs/BOE-B-2025-46957.pdf>
- Ley 6/2025, de 10 de diciembre, de Ordenación Sostenible del Uso Turístico de Viviendas. Comunidad Autónoma de Canarias. Publicado en el BOE núm. 308, de 23 de diciembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/23/pdfs/BOE-A-2025-26358.pdf>
- Orden HAC/1518/2025, de 22 de diciembre, por la que se modifica la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera. Publicado en el BOE núm. 311, de 26 de diciembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/26/pdfs/BOE-A-2025-26606.pdf>
- Orden VAU/1560/2025, de 22 de diciembre, por la que se aprueba el modelo informativo para cada categoría y tipo de arrendamientos sujetos al artículo 10.4 del Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de Registro Único de Arrendamientos y se crea la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos para la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. Publicada en el BOE núm. 315, de 31 de diciembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/12/31/pdfs/BOE-A-2025-27116.pdf>

1.- REAL DECRETO-LEY 16/2025, DE 23 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE PRORROGAN DETERMINADAS MEDIDAS PARA HACER FRENTE A SITUACIONES DE VULNERABILIDAD SOCIAL, Y SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES EN MATERIA TRIBUTARIA Y DE SEGURIDAD SOCIAL

Real Decreto-ley 16/2025, de 23 de diciembre, publicado en el BOE núm. 309, de 24 de diciembre de 2025.

La norma tiene como finalidad **dar continuidad a un conjunto de medidas de carácter extraordinario y temporal** destinadas a proteger a personas y hogares en situación de vulnerabilidad social y económica, así como **asegurar el funcionamiento ordinario del sistema tributario y de la Seguridad Social**, en un contexto marcado por:

- La prórroga de los **Presupuestos Generales del Estado**, que impide la actualización anual de numerosas magnitudes económicas por la vía ordinaria.
- La persistencia de **tensiones económicas y sociales** (costes energéticos, inflación acumulada, dificultades de acceso a la vivienda).



- La necesidad de **evitar vacíos normativos** en materias especialmente sensibles (pensiones, vivienda, suministros básicos).

Las medidas adoptadas son las siguientes:

1. Protección en materia de vivienda

1. Vivienda

En el ámbito de vivienda, la norma **prolonga el denominado “escudo social”**, manteniendo mecanismos de protección frente a la pérdida de la vivienda habitual:

- Se **amplía hasta el 31 de diciembre de 2026 la suspensión de los procedimientos de desahucio y lanzamientos** cuando afecten a personas o unidades de convivencia que acrediten situación de vulnerabilidad económica y social, en los supuestos ya definidos por la normativa previa .
- La suspensión no supone la cancelación del procedimiento judicial, sino su **paralización temporal**, condicionada a la valoración de los servicios sociales competentes.
- Se mantiene hasta el **31 de enero de 2027 el régimen de compensación económica a favor de los arrendadores** afectados por dichas suspensiones, conforme al sistema establecido en el Real Decreto-ley 37/2020.
- Modificaciones realizadas:

Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda

[Disposición transitoria tercera. Procedimientos suspendidos en virtud de 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.](#)

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

[Artículo 1. Suspensión del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional.](#)

[Artículo 1 bis. Suspensión hasta el 31 de diciembre de 2026 del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para personas económicamente vulnerables sin alternativa habitacional en los supuestos de los apartados 2.º, 4.º y 7.º del artículo 250.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y en aquellos otros en los que el desahucio traiga causa de un procedimiento penal.](#)

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

[Disposición adicional segunda. Derecho de arrendadores y propietarios a la compensación.](#)

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

[Artículo 3. Procedimiento para la presentación, tramitación y resolución de solicitudes formuladas por los arrendadores o propietarios de las viviendas afectadas.](#)

2. Vulnerabilidad social y energética

La norma refuerza la protección de los hogares vulnerables en relación con los **suministros básicos**, especialmente energía:

- Se **prorroga la vigencia del bono social de electricidad y gas**, manteniendo los descuentos aplicables a consumidores vulnerables, vulnerables severos y en riesgo de exclusión social.
- Se amplía la **garantía de suministro**, evitando cortes de electricidad, gas o agua a consumidores vulnerables en determinados supuestos, incluso en caso de impago.

3. Medidas en materia de Pensiones y Seguridad Social

Uno de los bloques centrales de la norma es el relativo al sistema de pensiones y a la Seguridad Social, dada la imposibilidad de actualizar estas materias vía presupuestaria:

- Se establece la **revalorización de las pensiones públicas para 2026**, con el objetivo de **preservar el poder adquisitivo** de las personas pensionistas, conforme a los criterios legales vigentes.
- Se actualizan los **límites mínimos y máximos de las pensiones** del sistema de la Seguridad Social y del régimen de Clases Pasivas.
- Se revisan las **bases máximas y mínimas de cotización**, así como las cuotas aplicables, incluyendo:
 - El **Mecanismo de Equidad Intergeneracional (MEI)**.
 - La **cuota adicional de solidaridad** para rentas más altas.
- Estas actualizaciones permiten garantizar la **sostenibilidad financiera del sistema** y su adecuación a la evolución económica, evitando congelaciones automáticas derivadas de la prórroga presupuestaria.

4. Medidas Empleo y mercado laboral

En materia laboral, la norma introduce medidas de carácter transitorio orientadas a preservar la estabilidad del empleo:

- Se **prorroga la vigencia del Salario Mínimo Interprofesional de 2025** mientras se tramita y aprueba el SMI correspondiente a 2026, evitando un vacío normativo en esta materia.
- Se mantienen **condiciones asociadas a ayudas públicas** concedidas a empresas, en particular:
 - Limitaciones para realizar despidos objetivos o colectivos basados en causas vinculadas al incremento de costes energéticos u otros factores protegidos.
 - Obligación de **reintegrar las ayudas** en caso de incumplimiento de estas condiciones.

5. Medidas tributarias

En el ámbito fiscal, la norma tiene un carácter marcadamente continuista:

- Se **prorrogan determinados incentivos y regímenes fiscales**, especialmente

aquellos dirigidos a autónomos y pequeñas actividades económicas.

- Destaca la extensión de los **límites del régimen de estimación objetiva (módulos)**, evitando cambios bruscos en las obligaciones fiscales de estos contribuyentes.
- El objetivo principal es **dotar de estabilidad y previsibilidad al sistema tributario** en un contexto de prórroga presupuestaria, evitando incrementos automáticos o distorsiones no deseadas.

2.- ORDEN HAC/1517/2025, DE 18 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE PUBLICAN LOS LÍMITES DE LOS DISTINTOS TIPOS DE CONTRATOS A EFECTOS DE LA CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2026

Orden HAC/1517/2025, de 18 de diciembre, publicada en el BOE núm. 311, de 26 de diciembre de 2025. La orden **fija y publica las cifras actualizadas de los umbrales económicos que distinguen los distintos tipos de contratos y procedimientos aplicables en el sector público**, con efectos desde el **1 de enero de 2026**.

Estos umbrales se aplican, entre otros, a:

- Contratos sujetos a regulación armonizada** (procedimientos abiertos, restringidos, negociados, etc.).
- Contratos especiales** en sectores como defensa o seguridad.
- Criterios para **determinación del procedimiento a emplear** en función de la cuantía estimada del contrato.

2.1.- Valores concretos actualizados

La orden sustituye determinadas cifras establecidas en la **Ley 9/2017, el Real Decreto-ley 3/2020 y la Ley 24/2011** por las nuevas cifras derivadas de la publicación de los **Reglamentos Delegados (UE) 2025/2151, 2025/2152, 2025/2150 y 2025/2487**, que modifican los umbrales de aplicación de las Directivas europeas de contratación.

Entre las actualizaciones cuantitativas más relevantes:

- El umbral general para contratos sujetos a regulación armonizada se modifica (por ejemplo, pasa de **5.404.000 euros** en algunos artículos clave).
- Se actualizan los umbrales para categorías menores de contratos (por ejemplo, para servicios o suministros de menor cuantía).
- Se ajustan las cifras en relación con contratos en sectores específicos como defensa o seguros.

Tipo de contrato	Periodo 2024-2025	Periodo 2026-2027 (desde 01/01/2026)	Cambio
Contratos de obras (SARA)	5.538.000 €	5.404.000 €	↓ 134.000 € (ligera reducción)
Concesiones de obras y servicios	5.538.000 €	5.404.000 €	↓ 134.000 €
Suministros/Servicios — AGE y organismos vinculados	143.000 €	140.000 €	↓ 3.000 €
Suministros/Servicios — resto de poderes adjudicadores	221.000 €	216.000 €	↓ 5.000 €
Sectores especiales (agua, energía, transportes)Suministros & Servicios	443.000 €	432.000 €	↓ 11.000 €
Servicios sociales y otros específicos (Anexo IV LCSP)	750.000 €	750.000 €	Sin cambio
Servicios sociales en sectores especiales	1.000.000 €	1.000.000 €	Sin cambio

2.2.- Efectos y ámbito de aplicación

- Ámbito temporal:** Las cifras actualizadas serán de aplicación **desde el 1 de enero de 2026**, para los procedimientos de contratación que se inicien o tramiten con



- posterioridad.
- **Ámbito funcional:** Afecta a **todas las entidades del sector público** españolas sujetas a la Ley de Contratos del Sector Público y a los regímenes especiales armonizados por directivas de la Unión Europea.

2.3.- Modificaciones realizadas

Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

[Artículo 20. Contratos de obras, de concesión de obras y de concesión de servicios sujetos a una regulación armonizada: Umbral.](#)

[Artículo 21. Contratos de suministro sujetos a una regulación armonizada: Umbral.](#)

[Artículo 22. Contratos de servicios sujetos a una regulación armonizada: umbral.](#)

[Artículo 23. Contratos subvencionados sujetos a una regulación armonizada.](#)

[Artículo 318. Adjudicación de contratos no sujetos a regulación armonizada.](#)

Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales.

[Artículo 1. Objeto del Libro primero del real decreto-ley.](#)

3.- ORDEN HAC/1520/2025, DE 18 DE DICIEMBRE, SOBRE LOS ÍNDICES DE PRECIOS DE LA MANO DE OBRA Y MATERIALES, SOBRE LOS ÍNDICES DE PRECIOS DE LOS MATERIALES ESPECÍFICOS DE SUMINISTROS DE FABRICACIÓN DE ARMAMENTO Y EQUIPAMIENTO, ASÍ COMO SOBRE LOS ÍNDICES DE PRECIOS DE COMPONENTES DE TRANSPORTE DE VIAJEROS POR CARRETERA, PARA EL PRIMER TRIMESTRE DE 2025, APLICABLES A LA REVISIÓN DE PRECIOS DE CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS; Y POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN HAC/1054/2025, DE 22 DE SEPTIEMBRE

Orden HAC/1520/2025, de 18 de diciembre, que aparece publicada en el BOE núm. 311, de 26 de diciembre de 2025.

Los índices aprobados en esta orden son **referencias oficiales para calcular ajustes de precio en los contratos públicos** que incluyen cláusulas de revisión de precios para el **primer trimestre de 2025**. Esto incluye contratos de obras, suministros y servicios de cualquier administración o entidad pública que tenga cláusula de revisión conforme a la Ley de Contratos del Sector Público. La aprobación se realiza tras el informe del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado. Además, **modifica índices del “Canon de Estación”** que habían sido publicados con errores en una orden anterior.

Índices de precios aprobados para el primer trimestre de 2025

1. Índice nacional de la mano de obra (base jul-80)

Estos índices se utilizan como referencia en las fórmulas de revisión de precios cuando el contrato así lo prevé:

Mes	Índice de mano de obra
Enero 2025	472,694687 (publicado 472,69)
Febrero 2025	474,269466 (publicado 474,27)
Marzo 2025	474,506685 (publicado 474,51)
<i>Valores calculados con base en IPC y variación mensual ajustada.)</i>	

2. Índices de materiales generales (base dic-11)

La orden acompaña los índices correspondientes a **materiales generales** utilizados en contratos de obra y similares. Los datos de este anexo incluyen valores para diferentes grupos de materiales para los meses de enero, febrero y marzo de 2025 (como metales, áridos, energía, etc.). En la publicación oficial los valores específicos por material están en el anexo completo de la orden.

3. Índices de materiales específicos de suministros de fabricación de armamento y equipamiento

El anexo también incluye índices para materiales específicos usados, por ejemplo, en suministros de fabricación de armamento o equipamiento técnico, aplicables a contratos de suministros que incorporen cláusulas de revisión de precios.

4. Índices de componentes de transporte regular de viajeros por carretera

De igual forma se publican índices que sirven de referencia en los contratos de transporte de viajeros por carretera que tengan cláusula de revisión de precios, ajustando los costes según componentes básicos de este sector.

4.- LEY 4/2025, DE 18 DE JULIO, DE ACTUACIONES URGENTES DESTINADAS A LA OBTENCIÓN DE SUELO MEDIANTE PROYECTOS RESIDENCIALES ESTRATÉGICOS EN LAS ILLES BALEARS

Ley 4/2025, de 18 de julio, de actuaciones urgentes en les Illes Balears, publicada en el BOIB núm. 97, de 24/07/2025 y, en el BOE núm. 263, de 01/11/2025.

La **Ley 4/2025** crea una herramienta **jurídica específica y urgente** para promover la **disponibilidad de suelo para vivienda residencial en las Illes Balears**, mediante proyectos urbanísticos estratégicos con procedimientos más ágiles y con enfoque en vivienda asequible. Se orienta a **acelerar la transformación del suelo y superar obstáculos urbanísticos y procedimentales** que obstaculizan la oferta de vivienda en la comunidad.

La Ley 4/2025 promueve la disponibilidad de suelo residencial **mediante la creación de un instrumento urbanístico específico: los proyectos residenciales estratégicos**, que actúan como una **vía excepcional frente al planeamiento ordinario**. Estos proyectos se declaran de **interés general autonómico**, lo que permite a la comunidad autónoma asumir un papel activo en su impulso y coordinación, incluso cuando afectan a competencias municipales.

El principal mecanismo es la **concentración procedimental**. La ley permite que, a través de un único instrumento, se integren decisiones que en el régimen ordinario requieren varios procedimientos sucesivos —modificación o desarrollo del planeamiento, ordenación detallada, gestión urbanística y, en su caso, urbanización—. De este modo, se eliminan fases intermedias y se reducen de forma significativa los plazos de tramitación.

Asimismo, la norma **flexibiliza las determinaciones urbanísticas aplicables al suelo**. Los proyectos residenciales estratégicos pueden introducir ordenación directa y adaptar parámetros



urbanísticos (usos, intensidades, reservas) dentro de los límites fijados por la ley, lo que permite **activar suelos que, con el planeamiento vigente, no resultaban viables o estaban bloqueados**.

Otro elemento clave es la **priorización de la vivienda asequible**. La ley condiciona la utilización de esta figura a la incorporación de un porcentaje relevante de vivienda protegida o a precio limitado, vinculando así la agilización procedural a un objetivo de política pública claramente definido.

Desde el punto de vista administrativo, la ley establece **plazos abreviados y tramitación preferente**, reduce informes preceptivos no esenciales y coordina las intervenciones sectoriales para evitar duplicidades. Además, prevé mecanismos de seguimiento y control del cumplimiento del proyecto, para reforzar la seguridad jurídica del proceso.

En conclusión, la ley actúa **desbloqueando suelo a través de una combinación de intervención autonómica, simplificación procedural y flexibilización urbanística**, orientada específicamente a la producción rápida de vivienda residencial, especialmente asequible, en un contexto de emergencia habitacional.

5.- REAL DECRETO-LEY 14/2025, DE 2 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBAN MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE RETRIBUCIONES EN EL ÁMBITO DEL SECTOR PÚBLICO

Real Decreto-ley 14/2025, de 2 de diciembre, publicado en el BOE núm. 290, de 3 de diciembre de 2025 aprueba los incrementos retributivos del personal del sector público para 2025 y 2026, en aplicación del Acuerdo marco 2025–2028 y ante la prórroga presupuestaria.

En 2025 se establece una subida salarial consolidable del 2,5 % con efectos desde el 1 de enero. Para 2026 se fija un incremento del 1,5 %, al que podrá añadirse un 0,5 % adicional si el IPC de 2026 alcanza al menos el 1,5 %.

La norma tiene carácter básico y es aplicable a todas las Administraciones públicas, que determinarán el calendario de abono de los atrasos, con pago en diciembre de 2025 en el ámbito estatal, fue **publicada en el BOE el 3 de diciembre de 2025 y convalidada por el Congreso de los Diputados el 11 de diciembre de 2025**, mediante Resolución publicada en el BOE de 16 de diciembre de 2025.

En el **Artículo 1** (que regula el incremento retributivo para 2025) y en el **Artículo 2** (que regula el de 2026), el texto establece:

- **Para 2025**, las retribuciones del personal al servicio del sector público podrán experimentar un **incremento global máximo del 2,5 por ciento** respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2024, con efectos económicos desde el 1 de enero de 2025.
- El mismo artículo delimita expresamente que **la masa salarial del personal laboral podrá incrementarse en el porcentaje máximo previsto** (es decir, hasta ese 2,5%) en términos homogéneos para los períodos comparados.
- **Para 2026**, de manera análoga, el incremento retributivo podrá ser hasta **1,5%**, con la posibilidad de un **0,5% adicional** si la variación del **Índice de Precios al Consumo (IPC)** de ese año alcanza o supera el 1,5%. En este caso, el artículo también señala que **la masa salarial del personal laboral podrá incrementarse en el porcentaje máximo previsto en el artículo** (hasta 2% en total si se cumple la condición del IPC).

En relación a las instrucciones sobre el pago , aparecen en la [Resolución de 3 de diciembre de 2025, de la Secretaría de Estado de Presupuestos y Gastos](#), por la que se dictan instrucciones sobre el pago al personal del Sector Público Estatal del incremento retributivo del 2,5 por ciento



para el año 2025 previsto en el artículo 1 del Real Decreto-ley 14/2025, de 2 de diciembre de 2025, por el que se aprueban medidas urgentes en materia de retribuciones en el ámbito del sector público, publicada en el BOE núm. 291, de 4 de diciembre de 2025

En relación con el abono de atrasos, la Agencia Tributaria ha publicado una [nota aclaratoria sobre la imputación temporal de los incrementos retributivos](#), señalando que los atrasos derivados de estas subidas deben imputarse fiscalmente al período en que resulten exigibles, conforme a la normativa del IRPF, con independencia del ejercicio al que correspondan los servicios prestados.

6.- REAL DECRETO-LEY 15/2025, DE 2 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES PARA FAVORECER LA ACTIVIDAD INVERSORA DE LAS ENTIDADES LOCALES Y DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS, Y POR EL QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO 1007/2023, DE 5 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE ESTABLECE LOS REQUISITOS QUE DEBEN ADOPTAR LOS SISTEMAS Y PROGRAMAS INFORMÁTICOS O ELECTRÓNICOS QUE SOPORTEN LOS PROCESOS DE FACTURACIÓN DE EMPRESARIOS Y PROFESIONALES, Y LA ESTANDARIZACIÓN DE FORMATOS DE LOS REGISTROS DE FACTURACIÓN

El Real Decreto-ley 15/2025, de 2 de diciembre, publicado en el BOE núm. 290, de 3 de diciembre de 2025, introduce un conjunto de medidas urgentes orientadas a desbloquear la capacidad inversora de las administraciones territoriales y a resolver determinados problemas prácticos en ámbitos clave de la gestión pública. La norma responde a una coyuntura marcada por la existencia de superávits presupuestarios acumulados y por la necesidad de garantizar tanto la ejecución de inversiones públicas como la continuidad de servicios esenciales.

La norma flexibiliza temporalmente las reglas fiscales para activar inversión pública con recursos propios, retrasa obligaciones técnicas en materia de facturación para asegurar una implantación ordenada y refuerza la capacidad organizativa de la administración local catalana.

La medida central del real decreto-ley consiste en **permitir a las entidades locales y a las comunidades autónomas destinar el superávit de 2024 a inversiones financieramente sostenibles durante los ejercicios 2025, 2026 y 2027**, como excepción a la regla general de la Ley de Estabilidad Presupuestaria que obliga a aplicar dichos excedentes a la reducción de deuda. Esta flexibilización no elimina las exigencias de estabilidad presupuestaria —no se permite incurrir en déficit—, pero sí evita que la regla fiscal actúe como un freno automático a la inversión pública en un contexto de necesidades estructurales en infraestructuras y servicios.

Junto a ello, la norma aborda una cuestión de carácter técnico pero con un impacto directo en el tejido económico: la **ampliación de los plazos de adaptación de los sistemas informáticos de facturación** previstos en el Real Decreto 1007/2023. El aplazamiento hasta 2027 pretende garantizar una implantación homogénea y viable de las nuevas obligaciones, evitando disfunciones derivadas de una entrada en vigor precipitada.

Finalmente, el real decreto-ley introduce una **modificación relevante en el régimen de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional en Catalunya**, atribuyendo a la Generalitat competencias de gestión en esta materia. Esta medida se justifica por el déficit estructural de estos perfiles y por la necesidad de asegurar la continuidad de funciones esenciales como la secretaría, la intervención y la tesorería en las entidades locales, reforzando al mismo tiempo los principios de autonomía y proximidad administrativa.



7.- LEY 9/2025, DE 13 DE NOVIEMBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 26/2010, DE RÉGIMEN JURÍDICO Y DE PROCEDIMIENTO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE CATALUÑA

Ley 9/2025, de 13 de noviembre, de modificación de la Ley 26/2010, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña, publicada en el BOE núm. 294, de 8 de diciembre de 2025. La norma modifica la **Ley 26/2010, de régimen jurídico y de procedimiento de las Administraciones Públicas de Cataluña** con el objetivo de **reforzar el derecho a una buena administración y adaptar la actuación administrativa** a las necesidades actuales de la ciudadanía.

Los Principales cambios introducidos son los siguientes:

1. Derecho a la atención sin discriminación y sin cita previa

Se modifica el artículo 21 de la Ley 26/2010 para establecer que:

- Las personas tienen derecho a ser atendidas por las administraciones públicas con **trato respetuoso, accesible y sin discriminación**.
- La **cita previa no puede ser obligatoria**, salvo cuando se utilice para mejorar la atención presencial.

2. Ampliación del derecho a una buena administración

El artículo 22 se reconfigura para reforzar el contenido del derecho a una buena administración, que ahora incluye:

- Derecho a que la actuación administrativa sea **proporcional y motivada en lenguaje claro y comprensible**.
- Derecho a **participar y presentar alegaciones** en cualquier fase de los procedimientos.
- Derecho a obtener **resoluciones claras y en plazo**.
- Derecho a no aportar datos que ya estén en poder de la administración.
- Derecho a conocer el **estado de tramitación de los procedimientos**.
- Derecho a la **prestación proactiva y personalizada** de servicios públicos.

3. Principio de confianza y rectificación de errores

Se incorpora un nuevo artículo (22 bis) que reconoce el **derecho de las personas a rectificar errores frente a la administración**. Esto se basa en el principio de confianza legítima y establece que:

- Las personas pueden subsanar errores cometidos involuntariamente.
- El empleado público solo será responsable por dolo o culpa grave.
- El error de buena fe no será causa de sanción grave por parte de la administración.

4. Protección frente a errores administrativos en prestaciones esenciales

Se añade un artículo (22 ter) que protege a las personas de **ser perjudicadas por errores administrativos en prestaciones destinadas a cubrir necesidades esenciales de subsistencia**:

- No se exige devolución ni intereses si la persona no ha actuado con mala fe.
- Se introducen condiciones y criterios de proporcionalidad y equidad para eventuales



reintegros.

5. Refuerzo de principios generales de actuación administrativa

El artículo 31 se modifica para fortalecer los **principios rectores de la actuación de las administraciones públicas de Cataluña**, incorporando entre otros:

- Proximidad, imparcialidad, lealtad institucional, participación ciudadana, accesibilidad universal, equidad territorial, proactividad y personalización de servicios.

6. Servicios proactivos y personalizados

Se añade el artículo 40 bis para regular la **prestación de servicios proactivos y personalizados** mediante medios electrónicos, que pueden ofrecerse de forma anticipada basándose en datos disponibles, siempre que exista **consentimiento específico del usuario** y cumpliendo la normativa de protección de datos.

Rendición de cuentas y transparencia. La ley introduce una **disposición adicional** que obliga al Gobierno de Cataluña a presentar un **informe anual al Parlamento sobre el estado de la atención ciudadana**, con indicadores como: *Tiempo medio de espera, Uso de la cita previa, Quejas y reclamaciones, Impacto territorial de la atención.*

En conclusión, la Ley 9/2025 tiene como objetivo el de reforzar el régimen jurídico de las administraciones públicas catalanas al **ampliar los derechos de atención y buena administración**, reconocer el **derecho a la rectificación de errores**, y **proteger a la ciudadanía frente a errores administrativos en prestaciones esenciales**. Asimismo, incorpora principios de actuación más accesibles, proactivos y personalizados, y establece **mechanismos de evaluación y rendición de cuentas** con el objetivo de fortalecer la calidad y la transparencia de la atención pública.

8.- REAL DECRETO 1135/2025, DE 10 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE DETERMINAN LAS CONDICIONES DE LA LÍNEA DE AYUDAS, POR CUENTA DEL ESTADO, PARA LA COBERTURA EN CASO DE IMPAGOS DEL ALQUILER DE VIVIENDAS PARA JÓVENES Y COLECTIVOS VULNERABLES

Real Decreto 1135/2025, de 10 de diciembre, publicado en el BOE núm. 299, de 13 de diciembre de 2025.

El Real Decreto 1135/2025 crea un marco estatal de **ayudas para cubrir impagos de alquiler** de vivienda habitual, dirigido a jóvenes y colectivos vulnerables, y **habilita a las comunidades autónomas y ciudades con estatuto propio a gestionar estas ayudas** mediante avales, seguros o subvenciones, con el objetivo de facilitar el acceso al alquiler y **proteger a arrendadores y arrendatarios frente al riesgo de impago**.

Este real decreto establece **las condiciones básicas de una línea de ayudas** para garantizar la **cobertura de impagos de alquiler de viviendas**, dirigida a personas jóvenes y colectivos vulnerables, en desarrollo del artículo 76 del **Real Decreto-ley 1/2025**. Su finalidad es **facilitar el acceso al mercado del alquiler y reducir el riesgo económico para arrendadores y arrendatarios**.

El Estado fija las **condiciones generales** y los principios de la ayuda, pero **la gestión, tramitación y resolución corresponden a las CCAA y a las ciudades de Ceuta y de Melilla**, que podrán diseñar y aplicar mecanismos adaptados dentro de este marco.



Beneficiarios

La cobertura puede beneficiar a:

- **Personas físicas o jurídicas arrendadoras** de viviendas frente a:
 - Impagos de rentas.
 - Impagos de suministros asumidos.
 - **Daños causados en la vivienda** por la parte arrendataria.
 - Costes de **primas de seguros** contratados para garantizar estos riesgos.
- También pueden beneficiarse las propias comunidades autónomas o ciudades, en cuanto gestores de la cobertura, siempre que reúnan los requisitos y no se traslade el riesgo a las aseguradoras.

Cobertura y condiciones

- La cobertura **garantiza al arrendador el cobro de rentas impagadas, suministros y daños** cuando el contrato estaba vigente a partir del 30 de enero de 2025 o se suscriba con posterioridad, hasta que se recupere la vivienda o se solicite la cobertura.
- La cobertura puede instrumentarse mediante:
 - **Aval público gratuito.**
 - **Aseguramiento**, con primas subvencionadas.
 - **Subvención directa** para las rentas impagadas y demás conceptos.
 - **Otras figuras** que compensen totalmente los importes adeudados. En todos los casos, las comunidades autónomas decidirán la forma concreta de aplicación dentro del marco legal.

Requisitos y gestión

- Las CCAA definirán los **requisitos, límites y condiciones** para aplicar la cobertura en sus territorios.
- Podrán establecer procedimientos propios para la **gestión y solicitud** de la cobertura, y regular el eventual reintegro de fondos indebidamente percibidos.
- Las administraciones autonómicas y las ciudades de Ceuta y Melilla deberán remitir al **Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana informes semestrales** con los datos de la cobertura aplicada.

Financiación

La financiación de esta línea de cobertura se realizará con dotaciones que se consignen en los **Presupuestos Generales del Estado** de los años 2026, 2027 y 2028. El Consejo de Ministros acordará el **importe máximo disponible** para estos años.

Ámbito territorial

La cobertura regulada será aplicable en **todo el territorio nacional, excepto en el País Vasco y la Comunidad Foral de Navarra**, por sus regímenes forales de vivienda y ayudas.

9.- LEY DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS 4/2025, DE 19 DE NOVIEMBRE, DE NOVENA MODIFICACIÓN DE LA LEY DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS 2/1995, DE 13 DE MARZO, SOBRE RÉGIMEN JURÍDICO DE LA ADMINISTRACIÓN Y DE MEDIDAS LEGALES SECTORIALES DE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

Ley del Principado de Asturias 4/2025, de 19 de noviembre, publicada en el BOE núm. 301, de 16 de diciembre de 2025.

La Ley 4/2025 introduce una **reforma amplia del régimen jurídico de la administración**



autonómica del Principado de Asturias, con los siguientes ejes principales:

1. Modernización administrativa

- Refuerza la **planificación y programación de la actividad administrativa** para hacerla más eficaz.
- Impulsa la **proactividad en la prestación de servicios públicos**, permitiendo actuaciones anticipadas y personalizadas.

2. Simplificación y agilidad

- Reduce cargas y trámites innecesarios.
- Potencia el uso de **declaraciones responsables, comunicaciones y procedimientos digitales**.
- Refuerza la **sede electrónica** como punto central de acceso a trámites y notificaciones.

3. Digitalización y automatización

- Regula la **actuación administrativa automatizada** y el uso de **inteligencia artificial** con criterios de transparencia.
- Establece un **archivo electrónico único** para garantizar la conservación de documentos.

4. Coordinación y transparencia

- Adapta normas sectoriales para **mejorar la coordinación interna** de la administración.
- Introduce principios dirigidos a hacer la actuación administrativa más **accesible, eficiente y transparente**.

5. Subvenciones y gestión estratégica

- En materia de subvenciones, la Ley 4/2025 refuerza la planificación estratégica de las ayudas, vinculándolas a objetivos de política pública, y habilita procedimientos de tramitación más ágiles y flexibles, incluyendo concurrencia simplificada, tramitación anticipada y urgente, con el fin de reducir cargas administrativas y acelerar su concesión y ejecución.

En conclusión, la ley moderniza la administración del Principado de Asturias, **reduciendo trámites, potenciando la digitalización y haciendo la gestión pública más eficaz, proactiva y accesible**, en sintonía con las normas estatales de procedimiento y administración electrónica.

10.- DECISIÓN (UE) 2025/2630 DE LA COMISIÓN, DE 16 DE DICIEMBRE DE 2025, RELATIVA A LA APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 106, APARTADO 2, DEL TRATADO DE FUNCIONAMIENTO DE LA UNIÓN EUROPEA A LAS AYUDAS ESTATALES EN FORMA DE COMPENSACIÓN POR SERVICIO PÚBLICO CONCEDIDAS A ALGUNAS EMPRESAS ENCARGADAS DE LA GESTIÓN DE SERVICIOS DE INTERÉS ECONÓMICO GENERAL Y POR LA QUE SE DEROGA LA DECISIÓN 2012/21/UE

Aparece publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea el 19 de diciembre, la Decisión (UE) 2025/2630 de la Comisión, de 16 de diciembre de 2025, relativa a la aplicación de las disposiciones del artículo 106, apartado 2, del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas estatales en forma de compensación por servicio público concedidas a algunas empresas encargadas de la gestión de servicios de interés económico general y por la que se deroga la Decisión 2012/21/UE.

1. Objeto y finalidad

La Decisión establece **las condiciones en las que las compensaciones por Servicio de Interés Económico General (SIEG)**:

- **son compatibles con el mercado interior**, y
- **quedan exentas de la obligación de notificación previa a la Comisión (art. 108.3 TFUE)**,



cuando se conceden conforme al artículo 106.2 TFUE.

El objetivo es **actualizar el marco de ayudas de Estado**, teniendo en cuenta:

- la inflación,
- la experiencia práctica desde 2012,
- y, de forma destacada, la **crisis de la vivienda en la UE**.

2. Ámbito de aplicación: qué compensaciones quedan exentas de notificación

2.1. Regla general

- Compensaciones hasta **20 millones € anuales por SIEG y empresa** (fuera de transporte).

2.2. Exenciones específicas (sin límite general de cuantía)

Quedan exentas **aunque superen el umbral general**, siempre que cumplan los requisitos del Anexo:

- **Servicios sociales** (sanidad, cuidados de larga duración, infancia, inclusión social, discapacidad).
- **Hospitales**.
- **Vivienda social**.
- **Vivienda asequible**.

Esto supone una **ampliación muy relevante** respecto del régimen anterior.

3. Vivienda social como SIEG (Anexo)

Se considera SIEG cuando:

- Está destinada a **hogares desfavorecidos o grupos vulnerables**, incluidas personas sin hogar.
- Puede incluir **una cuota limitada de hogares no desfavorecidos** para evitar segregación.
- Cumple **normas mínimas de calidad, medioambientales y de accesibilidad**.
- Mantiene su calificación como vivienda social **al menos 20 años** (con excepciones justificadas, especialmente para entidades sin ánimo de lucro que reinviertan beneficios).
- La compensación puede cubrir:
 - inversión (suelo, construcción, adquisición, rehabilitación),
 - accesibilidad,
 - adaptación climática,
 - y costes de explotación necesarios.

4. Vivienda asequible como nuevo SIEG diferenciado

La Decisión **reconoce expresamente la vivienda asequible**, distinta de la vivienda social.

Requisitos clave:

- Destinada a hogares que **no pueden acceder a vivienda asequible por fallos del mercado**, aunque no sean "desfavorecidos".
- La necesidad debe acreditarse mediante **indicadores objetivos**:
 - ratios alquiler/renta,
 - precio/renta,
 - sobrecoste de vivienda,
 - años de renta necesarios para comprar,
 - incluyendo costes energéticos.
- Precios o alquileres:
 - **inferiores a mercado**,
 - **pero no por debajo de lo necesario** para evitar distorsiones.



- Acceso abierto a **todos los operadores**, públicos o privados, en igualdad de condiciones.
- Duración mínima de **20 años**, con excepciones similares a las de vivienda social.
- Compensación admisible similar a la de vivienda social (inversión + explotación).

Este punto es clave: **la vivienda asequible pasa a estar claramente protegida por el marco de ayudas de Estado.**

5. Condiciones generales de compatibilidad

Para todas las compensaciones SIEG:

- Debe existir un **acto formal de atribución** que defina:
 - obligaciones de servicio público,
 - duración,
 - mecanismo de compensación,
 - control y recuperación de excesos.
- La compensación:
 - no puede superar el **coste neto del servicio**,
 - incluye un **beneficio razonable**.
- El beneficio razonable se presume cuando:
 - \leq tipo swap + 100 puntos básicos.
- Obligación de **contabilidad separada** si hay actividades fuera del SIEG.
- Exceso de compensación → **reembolso obligatorio**.

6. Transparencia y control

- Desde **1.1.2028**, las ayudas **>1 millón € por empresa y SIEG** deben publicarse en un **registro central**.
- Controles periódicos, con **aligeramiento de cargas** para operadores dedicados casi exclusivamente al SIEG.
- Eliminación de varias obligaciones formales existentes en la Decisión 2012/21/UE.

7. Régimen transitorio

- Los regímenes existentes bajo la Decisión 2012/21/UE:
 - siguen siendo válidos **2 años adicionales**.
- Los SIEG sociales vigentes:
 - siguen siendo compatibles **hasta el fin de su período de atribución**.
- Nuevos regímenes que cumplan esta Decisión:
 - se consideran compatibles aunque no se ajustaran al marco anterior.

8. En conclusión

La Decisión 2025/2630:

- **moderniza y flexibiliza** el control de ayudas de Estado para SIEG,
- **refuerza decisivamente la seguridad jurídica** de:
 - la vivienda social, y
 - la vivienda asequible,
- y permite **movilizar inversión pública significativa en vivienda** sin obligación de notificación, siempre que se respeten salvaguardias claras.

La Decisión 2025/2630 supone un salto cualitativo **respecto a 2012**:

- **Introduce por primera vez un** marco completo y seguro para la vivienda asequible **como SIEG**.
- **Permite** ayudas de mayor volumen sin notificación **en vivienda**.
- **Reduce riesgos jurídicos para operadores públicos y entidades sociales**.
- **Da cobertura explícita a políticas públicas de vivienda más ambiciosas**.

11.- LEY FORAL 15/2025, DE 27 DE NOVIEMBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY FORAL 10/2010, DE 10 DE MAYO, DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN NAVARRA

Ley Foral 15/2025, de 27 de noviembre, de modificación de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del derecho a la vivienda en Navarra, publicada en el BOE núm. 305, de 20 de diciembre de 2025.

La Ley Foral 15/2025 modifica la Ley Foral 10/2010 del Derecho a la Vivienda con el objetivo de **ajustar y reforzar los instrumentos de acceso, gestión y movilización del parque de vivienda en Navarra**, en coherencia con la normativa reciente sobre vivienda asequible.

En materia de **acceso a la vivienda protegida**, la Ley Foral 15/2025 introduce una **revisión integral de los criterios económicos y de adjudicación**, con el objetivo de **ajustar mejor la oferta pública a los perfiles reales de demanda** y reforzar el carácter social del sistema.

En primer lugar, la ley **redefine los límites de ingresos** exigidos para acceder a vivienda protegida, diferenciando de forma más precisa entre las distintas modalidades de acceso —**propiedad, usufructo y arrendamiento**, incluido el arrendamiento asequible—. La modificación afecta tanto a los **ingresos mínimos**, para asegurar la viabilidad económica del acceso, como a los **ingresos máximos**, evitando que personas o unidades familiares con capacidad económica suficiente accedan a vivienda protegida en detrimento de quienes presentan una mayor necesidad. Este ajuste permite una **segmentación más fina de los destinatarios**, alineando cada modalidad con su finalidad social específica.

En segundo término, la ley **actualiza el baremo de adjudicación**, precisando los criterios de valoración de las **unidades familiares y de convivencia**. Se concretan y ordenan los factores que inciden en la puntuación —como composición familiar, situación económica, necesidades habitacionales o circunstancias sociales— con el fin de **reducir discrecionalidad, aumentar la objetividad del proceso y mejorar la transparencia** en la adjudicación de viviendas protegidas.

Junto a estos ajustes generales, la norma introduce **reservas específicas obligatorias** destinadas a atender situaciones prioritarias. Por un lado, se establece una **preferencia para personas con residencia efectiva en el municipio** en el que se ubica la promoción, reforzando el vínculo territorial y favoreciendo la permanencia de población local. Por otro, en las promociones de **50 o más viviendas**, se impone una **reserva mínima del 2 % para familias numerosas de categoría especial**, garantizando el acceso de este colectivo a viviendas de mayor tamaño y adecuadas a sus necesidades.

Respecto a la **movilización de vivienda vacía**, la norma redefine el concepto de vivienda deshabitada y **refuerza las herramientas públicas para su activación**, incorporando de forma expresa la figura del **alquiler forzoso**. Este mecanismo permite imponer la puesta en alquiler de viviendas que permanezcan vacías durante más de un año en zonas con demanda acreditada, tras un procedimiento con audiencia a la propiedad, integrándolas en programas públicos de alquiler.

La ley introduce también **ajustes en la gestión económica de las viviendas protegidas**, permitiendo que, en casos de reducción significativa de ingresos, se tenga en cuenta la situación económica actual para la renovación de contratos o el acceso a ayudas, y fija como referencia general la declaración de la renta del año anterior.

En el ámbito de la **rehabilitación**, se crea un régimen específico para municipios en riesgo de despoblación, con **incrementos de ayudas** destinados a facilitar la recuperación del parque residencial y la fijación de población. Asimismo, se incorporan **ayudas adicionales para la retirada de amianto** en actuaciones de rehabilitación de viviendas.



Finalmente, la norma establece **regímenes transitorios y fechas de aplicación diferenciadas**, con el fin de garantizar una implantación ordenada de los nuevos criterios en expedientes ya iniciados y en los que se tramiten a partir de diciembre de 2025.

12.- DECRETO 92/2025, DE 10 DE DICIEMBRE, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE CREA Y REGULA LA ACCELERADORA URBANÍSTICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Decreto 92/2025, de 10 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se crea y regula la Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid, publicado en el BOCM de 15 de diciembre.

Este decreto **impulsa la coordinación interna de la Comunidad de Madrid con el objetivo de agilizar y hacer más transparente la tramitación urbanística**, mediante la creación de un órgano colegiado y una plataforma digital de gestión de informes sectoriales.

El decreto **crea y regula la “Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid”**, un órgano colegiado interdepartamental que centraliza la **solicitud y recepción de informes sectoriales** necesarios para la aprobación de instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos (como planes generales, planes de desarrollo, etc.). Esta centralización pretende **agilizar la tramitación, reducir retrasos y aportar mayor seguridad jurídica y operativa** a los procedimientos urbanísticos.

Se habilita además **una plataforma informática específica** para facilitar la coordinación y el seguimiento de estos informes.

Composición y estructura de la Aceleradora Urbanística

El órgano estará integrado por:

- **Presidente**: el titular de la consejería con competencias en urbanismo.
- **Vocales permanentes**: representantes de varias viceconsejerías (Medio Ambiente, Economía, Vivienda e Infraestructuras, Patrimonio Cultural, Administración Local) y representantes de entes públicos relevantes.
- **Vocales no permanentes**: según cada caso, representantes técnicos y de municipios implicados.
- **Secretario y vocal ponente**, que asisten sin voto.

Funciones principales

La Aceleradora Urbanística tendrá las siguientes facultades:

- **Centralizar los informes sectoriales** y hacer seguimiento de sus plazos a través de la unidad técnica.
- **Declarar la especial relevancia** de determinados instrumentos urbanísticos, lo que puede permitirles un tratamiento de tramitación urgente o preferente.
- **Identificar cargas administrativas superfluas** y proponer mejoras en los procedimientos.

Funcionamiento

- Las sesiones serán **mensuales**, presenciales o telemáticas, con convocatoria previa.
- Los acuerdos se adoptan por mayoría simple.
- Se pueden crear grupos técnicos de trabajo para temas específicos.



Unidad Técnica de apoyo

Se crea una **unidad técnica adscrita a la dirección general con competencias en urbanismo**, con funciones como:

- Gestionar y coordinar la plataforma de centralización de informes.
- Realizar seguimiento de plazos y emisión de recordatorios.
- Asesorar a tramitadores y facilitar la resolución de discrepancias.
- Elaborar un **informe anual de seguimiento** con datos y estadísticas sobre la tramitación.

Alcance de la tramitación centralizada

Podrán acogerse a la plataforma y al procedimiento de centralización de informes:

- Planes generales y sus revisiones.
- Instrumentos de desarrollo urbanístico.
- Instrumentos de ordenación del territorio.
- Otros instrumentos que se determinen legalmente.

La centralización incluye **informes estatales y autonómicos**, pero **no** informes municipales internos ni certificaciones técnicas de servicios.

Plataforma informática

La unidad técnica operará una **plataforma conectada con sistemas necesarios** para garantizar seguridad, notificaciones e integridad en los procedimientos de solicitud y recepción de informes.

13.- LEY 5/2025, DE 16 DE DICIEMBRE, DE VIVIENDA DE ANDALUCÍA

Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de vivienda de Andalucía publicada en el BOJA 24 de diciembre de 2025, establece el **marco jurídico integral de la política de vivienda en Andalucía**, regulando el derecho de acceso a una vivienda digna y adecuada, los principios rectores de la actuación pública y el sistema de competencias de las distintas administraciones. Define los objetivos, principios y ámbito de aplicación de las políticas públicas de vivienda, con una orientación claramente social, estructural y de largo plazo, bajo la responsabilidad de la Junta de Andalucía.

1. Competencias y planificación

La ley articula un modelo competencial basado en la **corresponsabilidad institucional**, distinguiendo entre:

- **Administración autonómica**, a la que corresponde la planificación general, la coordinación interadministrativa y el diseño y ejecución de las políticas públicas de vivienda.
- **Ayuntamientos**, competentes para la elaboración y desarrollo de los instrumentos municipales de planificación de vivienda, en coherencia con la planificación autonómica.
- **Colaboración público-privada**, mediante mecanismos de cooperación con el sector privado orientados al desarrollo de vivienda asequible, especialmente en régimen de alquiler.

En este marco se crea y regula el **Plan Andaluz de Vivienda y Suelo**, como instrumento



estratégico de planificación que orienta la política autonómica en materia de vivienda y suelo.

2. Calidad, sostenibilidad y accesibilidad de las viviendas

La ley establece un conjunto de **exigencias mínimas** aplicables a las viviendas, entre las que se incluyen:

- Requisitos de calidad constructiva y habitabilidad.
- Condiciones de sostenibilidad ambiental, eficiencia energética y accesibilidad universal.

Asimismo, se introduce la obligación de disponer, para las nuevas viviendas, de un **Libro del Edificio** y un **Manual del Usuario de la Vivienda**, como instrumentos de información, conservación y uso adecuado.

3. Rehabilitación y regeneración urbana

La normativa impulsa una política activa de **rehabilitación y regeneración urbana**, promoviendo:

- Actuaciones de rehabilitación de edificios y áreas urbanas consolidadas.
- Medidas de erradicación de la infravivienda y de mejora de hábitats degradados.
- Programas integrales de regeneración de barrios orientados a la mejora de la calidad de vida residencial.

4. Mercado del alquiler y ocupaciones

La ley incorpora medidas destinadas a:

- Fomentar el alquiler como forma de acceso estable y funcional a la vivienda.
- Prevenir situaciones de ocupación ilegal.
- Impulsar instrumentos de coordinación y asesoramiento en materia de desahucios y ocupaciones.

A tal efecto, se crea un **sistema de información y coordinación interadministrativa** que facilite la actuación conjunta de las distintas administraciones públicas.

5. Intermediación y mercado inmobiliario

Se regula el **Registro de Agentes Inmobiliarios Especializados del Sector Residencial de Andalucía**, estableciendo:

- Requisitos de inscripción.
- Obligaciones profesionales.
- Régimen de responsabilidades y garantías exigibles a los agentes inmobiliarios.

6. Régimen jurídico de la vivienda protegida

La ley define como viviendas protegidas aquellas destinadas a **residencia habitual y permanente**, sometidas a un régimen administrativo de protección pública, con limitaciones de uso, precio y transmisión, y orientadas a satisfacer las necesidades residenciales de hogares con recursos limitados.

En particular, la ley regula:

- El régimen jurídico aplicable a la vivienda protegida.



- Los sujetos beneficiarios, la duración del régimen de protección y los precios máximos de venta y alquiler.
- El refuerzo de los procedimientos de adjudicación y selección de adjudicatarios, garantizando objetividad y transparencia.
- Los derechos y obligaciones tanto de las personas titulares como de los promotores.

Se establece expresamente:

- Una **duración mínima del régimen de protección**, que puede ser permanente o temporal en función del tipo de vivienda y del programa aplicable.
- Las **condiciones de descalificación**, cuando proceda, siempre sujetas a autorización administrativa y, en su caso, al reintegro de ayudas públicas.

Asimismo, se dispone que los precios máximos de venta y renta:

- Se fijen reglamentariamente.
- Se actualicen conforme a módulos oficiales y parámetros objetivos.
- Sean de obligado cumplimiento para promotores y adjudicatarios.

La ley regula también la **transmisión, arrendamiento o cesión de viviendas protegidas**, así como el ejercicio de los **derechos de tanteo y retracto** por parte de la Administración.

7. Infraestructura residencial social y parque público de vivienda

Este bloque constituye uno de los **ejes estructurales de la ley**, alineado con una concepción patrimonial y estratégica de la vivienda pública.

7.1. Infraestructura residencial para la función social de la vivienda

Se define una **infraestructura residencial social**, integrada, entre otros bienes, por:

- Viviendas protegidas de titularidad pública.
- Viviendas adquiridas mediante los derechos de tanteo, retracto o expropiación.
- Viviendas cedidas por otras administraciones o entidades.
- Inmuebles destinados a alojamiento temporal o social.

Todos estos bienes quedan **afectos a la función social de la vivienda**, con limitaciones reforzadas en cuanto a su disposición y destino.

7.2. Parque Público de Vivienda de Andalucía

La ley configura formalmente el **Parque Público de Vivienda de Andalucía**, entendido como un conjunto organizado de viviendas y alojamientos, de titularidad pública o gestionados por entidades públicas, destinados prioritariamente al **alquiler asequible o social**.

Su gestión se rige por principios comunes de:

- Gestión unitaria.
- Coordinación interadministrativa.
- Prioridad del alquiler frente a la venta.

7.3. Reglas de gestión, acceso y financiación

La gestión del parque público se basa en criterios de:



- Acceso en función de la necesidad residencial.
- Temporalidad vinculada a la situación social de las personas adjudicatarias.
- Revisión periódica de los requisitos.
- Mantenimiento del carácter público y social del parque.

El acceso se articula mediante convocatorias públicas, derivaciones desde servicios sociales y programas específicos dirigidos a situaciones de emergencia habitacional o a colectivos vulnerables.

La financiación del parque público se concibe como **mixta y estructural**, incluyendo recursos presupuestarios autonómicos, fondos estatales y europeos, ingresos derivados de su gestión y fórmulas de colaboración público-privada, siempre bajo control público del destino social.

El parque público se configura como un **instrumento permanente de la política de vivienda**, un mecanismo de estabilización del mercado del alquiler y una herramienta clave frente a la exclusión residencial.

8. Inspección y régimen sancionador

La ley establece un **sistema autonómico de inspección en materia de vivienda** y un régimen sancionador específico, con tipificación de infracciones y determinación de las medidas aplicables en caso de incumplimiento de la normativa.

9. Disposiciones adicionales y finales

La ley incorpora:

- Disposiciones transitorias relativas a viviendas protegidas existentes.
- Disposiciones adicionales sobre modelos normalizados, patrimonio público de suelo y protección de datos.
- Modificaciones de la normativa urbanística y reglamentaria vigente, para su adecuación al nuevo marco legal.
- Habilitaciones reglamentarias y determinación de la entrada en vigor.

OBSERVATORIO DE LA GESTIÓN PÚBLICA

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

- IX Informe sobre exclusión y desarrollo social en España. Foessa 2025. Ver aquí <https://www.obgp.es/actualidad/ix-informe-sobre-exclusion-y-desarrollo-social-en-espana-foessa-2025/>
- TS sobre la inclusión de una cláusula de repercusión del IBI sobre el arrendatario. Vía Tirant. Ver aquí <https://www.obgp.es/actualidad/ts-sobre-la-inclusion-de-una-clausula-de-repercusion-del-ibi-sobre-el-arrendatario-via-tirant/>
- OBSERVATORIO DE VIVIENDA Y SUELO. Boletín núm. 54. Segundo trimestre 2025. Ver aquí <https://www.obgp.es/actualidad/observatorio-de-vivienda-y-suelo-boletin-num-54segundo-trimestre-2025/>
- Los gastos de defensa procesal del personal directivo municipal. Sentencia del Tribunal Supremo 578/2025. Vía Acento Local. Miryam Quintanilla Navarro. Ver aquí <https://www.obgp.es/actualidad/los-gastos-de-defensa-procesal-del-personal-directivo-municipal-sentencia-del-tribunal-supremo-5782025-via-acento-local-miryam-quintanilla-navarro/>
- European Affordable Housing Plan. Ver aquí <https://www.obgp.es/actualidad/european-affordable-housing-plan/>



<affordable-housing-plan/>

- La Comisión toma medidas para lograr una vivienda más asequible en toda Europa. Ver aquí <https://www.obqp.es/actualidad/la-comision-toma-medidas-para-lograr-una-vivienda-mas-asequible-en-toda-europa/>

Otros documentos/información de interés:

- Portal Estadístico del Notariado <https://penotariado.com/inmobiliario/>
- Actualidad normativa europea, estatal y autonómica en materia de contratación pública. [OIReScon](#)
- [La fiscalidad de la vivienda en España](#). INSTITUTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS
- **CBEH (UB) – [El financiamiento de la vivienda social](#) (España/Europa/Cataluña)-2025.** Síntesis de mecanismos de financiación aplicables a parque público/asequible.
- Observatorio de la vivienda de [Galicia](#)
- Bulletí d'actualitat d'habitatge. [Ayuntamiento de Barcelona](#).
- [New European Bauhaus](#)
- Informes preceptivos evacuados por la Oficina Nacional de Evaluación ([ONE](#))
- [2025 Rule of law report](#) - Communication and country chapters
- 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 Guiarao

ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE GESTORES PÚBLICOS DE VIVIENDA Y SUELO (AVS)

Luis Vives, nº 2 – entlo. 1º . 46003 Valencia . T 96 392 40 53 . 96 391 90 13 . F 96 392 23 96
avsp@gestorespublicos.org . www.gestorespublicos.org . C.I.F. G-46556437