

Asunto:

RECIENTE NORMATIVA DE INTERÉS

Contenido:

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

- Ley 1/2025, de 3 de abril, de medidas fiscales urgentes en materia tributaria. Publicado en el BOE núm. 89, de 12 de abril de 2025. Comunidad Autónoma de Extremadura.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/12/pdfs/BOE-A-2025-7444.pdf>
- Ley 2/2025, de 11 de abril, de Medidas Administrativas y Tributarias de Castilla-La Mancha (DOCM de 15 de abril de 2025).
https://docm.jccm.es/docm/verArchivoHtml.do?ruta=2025/04/15/html/2025_3179.html&ti po=rutaDocm
- Resolución de 8 de abril de 2025, de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se actualiza el sistema de índices de precios de referencia a los efectos de lo establecido en el artículo 17.7 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Publicado en el BOE núm. 87, de 10 de abril de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/10/pdfs/BOE-A-2025-7279.pdf>
- Decreto-ley 3/2025, de 21 de abril, para la agilización de la tramitación de licencias urbanísticas y el impulso de la construcción de viviendas. Publicado en el BOC núm. 79, de 22 de abril de 2025. Canarias.
<https://www.boe.es/ccaa/boc/2025/079/j16142-16174.pdf>
- DECRETO 54/2025, de 15 de abril, del Consell, de simplificación administrativa y transformación digital. Publicado en el DOGV número 10092 de 22 del 04 de 2025. Comunitat Valenciana.
https://dogv.gva.es/datos/2025/04/22/pdf/2025_11622_es.pdf
- Decreto-ley 2/2025, de 25 de febrero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de vivienda y urbanismo. Comunidad autónoma de Cataluña. Publicado en el BOE núm. 103, de 29 de abril de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/29/pdfs/BOE-A-2025-8490.pdf>
- Decreto-ley 3/2025, de 4 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de contratación pública. Comunidad Autónoma de Cataluña. Publicado en el BOE núm. 103, de 29 de abril de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/29/pdfs/BOE-A-2025-8491.pdf>
- Resolución de 29 de abril 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 primer trimestre de 2025. Publicado en el BOE núm. 104, de 30 de abril de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/30/pdfs/BOE-A-2025-8636.pdf>



Otra normativa:

- Real Decreto 253/2025, de 1 de abril, por el que se modifican, en materia de **obligaciones de información**, el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, y el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio. Publicado en el BOE núm. 80, de 2 de abril de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/02/pdfs/BOE-A-2025-6599.pdf>
- Real Decreto 254/2025, de 1 de abril, 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. 80, de 2 de abril de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/02/pdfs/BOE-A-2025-6600.pdf>
- Resolución de 31 de marzo de 2025, de la Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura, por la que se publica la **Adenda al Convenio con la Comunidad Autónoma de Galicia**, 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. 81, de 3 de abril de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/03/pdfs/BOE-A-2025-6777.pdf>
- Resolución de 19 de marzo de 2025, de la Secretaría General de Coordinación Territorial, por la que publica el Acuerdo de 11 de marzo de 2025, de la **Comisión Bilateral** de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad de Madrid, en relación con la **Ley de la Comunidad de Madrid 7/2024**, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio. Publicado en el BOE núm. 84, de 7 de abril de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/07/pdfs/BOE-A-2025-7024.pdf>
- Resolución de 2 de abril de 2025, de la Dirección General de Política Energética y Minas, por la que se determina la **forma de remisión de la información dinámica de la infraestructura de recarga eléctrica de acceso público**, al Sistema de Gestión y Visualización de la información remitida por los operadores de puntos de recarga eléctricos. Publicado en el BOE núm. 84, de 7 de abril de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/07/pdfs/BOE-A-2025-7025.pdf>
- Resolución de 19 de marzo de 2025, de la Secretaría General de Coordinación Territorial, por la que publica el Acuerdo de 10 de marzo de 2025, de la **Comisión Bilateral** de Cooperación Aragón-Estado, en relación con 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. 85, de 8 de abril de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/08/pdfs/BOE-A-2025-7084.pdf>
- Real Decreto-ley 4/2025, de 8 de abril, de **medidas urgentes de respuesta a la amenaza arancelaria y de relanzamiento comercial**. Publicado en el BOE núm. 86, de 09/04/2025.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2025/BOE-A-2025-7093-consolidado.pdf>
- Resolución de 6 de marzo de 2025, de la Secretaría General de Coordinación Territorial, por la que se publica el Acuerdo de 26 de febrero de 2025, de la **Comisión Bilateral** de Cooperación Administración General del Estado-Generalitat, en relación con el **Decreto-ley 7/2024, de 9 de julio, del Consell, de simplificación administrativa de la Generalitat**. Publicado en el BOE núm. 86, de 9 de abril de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/09/pdfs/BOE-A-2025-7180.pdf>



- Resolución de 31 de marzo de 2025, de la Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura, por la que se publica la segunda **Adenda al Convenio con la Ciudad de Ceuta**, 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. 86, de 9 de abril de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/09/pdfs/BOE-A-2025-7183.pdf>
- LEY FORAL 4/2025, de 9 de abril, reguladora de la **Agencia de transición Energética de Navarra**.
<https://www.boe.es/ccaa/bon/2025/077/n00001-00005.pdf>
- Acuerdo de 26 de marzo de 2025, de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, por el que se publica el Acuerdo de Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, de 24 de febrero de 2025, sobre **nueva composición de las secciones jurisdiccionales de la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo a partir del 25 de febrero de 2025**. Publicado en el BOE núm. 87, de 10 de abril de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/10/pdfs/BOE-A-2025-7255.pdf>
- Resolución de 6 de marzo de 2025, de la Secretaría General de Coordinación Territorial, por la que se publica el Acuerdo de 26 de febrero de 2025, de la **Comisión Bilateral** de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Cantabria, en relación con la **Ley de Cantabria 3/2024, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas**. Publicado en el BOE núm. 87, de 10 de abril de 2025
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/10/pdfs/BOE-A-2025-7277.pdf>
- Pleno. **Sentencia 64/2025, de 13 de marzo de 2025. Recurso de inconstitucionalidad 798-2024**. Interpuesto por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso en relación con diversos preceptos del **Decreto-ley del Gobierno de la Generalitat de Cataluña 3/2023, de 7 de noviembre, de medidas urgentes sobre el régimen urbanístico de las viviendas de uso turístico**. Límites de los decretos-leyes: justificación de la concurrencia del presupuesto habilitante para el dictado de una norma de urgencia que, en determinados municipios, supedita la posibilidad de destinar viviendas para uso turístico a la previsión expresa en el planeamiento urbanístico y la obtención de licencia previa, limitada en número y vigencia. Voto particular. Publicado en el BOE núm. 88, de 11 de abril de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7430.pdf>
- Real Decreto 214/2025, de 18 de marzo, por el que se crea el **registro de huella de carbono, compensación y proyectos de absorción de dióxido de carbono** y por el que se establece la obligación del cálculo de la huella de carbono y de la elaboración y publicación de planes de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero. Publicado en BOE núm. 89, de 12 de abril de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/12/pdfs/BOE-A-2025-7439.pdf>
- Decreto-ley 1/2025, de 3 de febrero, por el que se modifican determinadas medidas autonómicas en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y la bonificación extraordinaria y temporal del precio final de determinados combustibles derivados del refinado del petróleo para el periodo desde el día 1 de febrero de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2025, y se determina la aplicación del tipo cero en el Impuesto General Indirecto Canario para la recuperación de diversas actividades en la isla de La Palma. Publicado en el BOE núm. 91, de 15 de abril de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/15/pdfs/BOE-A-2025-7592.pdf>
- Real Decreto 316/2025, de 15 de abril, 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. 92, de 16 de abril de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/16/pdfs/BOE-A-2025-7660.pdf>

- Resolución TER/1372/2025, de 11 de abril, por la que se aprueban las **bases reguladoras** para la concesión, en régimen de concurrencia pública competitiva, de las **subvenciones para el pago del alquiler o precio de cesión de vivienda o habitación para personas jóvenes. Generalitat de Catalunya. DOGC** núm. 9394, de 16 de abril.
<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/9394/2083646.pdf>
- Resolución TER/1373/2025, de 11 de abril, por la que se aprueban las **bases reguladoras** para la **concesión de las subvenciones del Bono Alquiler Joven. Generalitat de Catalunya DOGC** núm. 9394, de 16 de abril.
<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/9394/2083557.pdf>
- Resolución de 26 de marzo de 2025, de la Secretaría General de Coordinación Territorial, por la que se publica el Acuerdo de 21 de marzo de 2025, de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con el Decreto-ley de la Comunidad Autónoma de Extremadura 1/2025, de 23 de enero, de medidas fiscales urgentes en materia tributaria. Publicado en el BOE núm. 98, de 23 de abril de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/23/pdfs/BOE-A-2025-8194.pdf>
- Resolución de 1 de abril de 2025, de la Secretaría General de Coordinación Territorial, por la que se publica el Acuerdo de 26 de marzo de 2025, de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Generalitat, en relación con el Decreto-ley 20/2024, de 30 de diciembre, del Consell, de medidas urbanísticas urgentes para favorecer las tareas de reconstrucción tras los daños producidos por la DANA. Publicado en el BOE núm. 98, de 23 de abril de 2025
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/23/pdfs/BOE-A-2025-8195.pdf>
- Resolución de 7 de abril de 2025, de la Secretaría de Estado de Derechos Sociales, por la que se publica la Adenda de modificación del Convenio con la Comunidad Autónoma de Cataluña, para la ejecución de proyectos con cargo a los fondos europeos procedentes del Mecanismo para la Recuperación y Resiliencia. Publicado en el BOE núm. 99, de 24 de abril de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/24/pdfs/BOE-A-2025-8285.pdf>
- Resolución de 1 de abril de 2025, de la Secretaría General de Coordinación Territorial, por la que se publica el Acuerdo de 26 de marzo de 2025, de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Canarias, en relación con la Ley de la Comunidad Autónoma de Canarias 4/2024, de 26 de julio, por la 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. 100, de 25 de abril de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/25/pdfs/BOE-A-2025-8357.pdf>
- Orden INT/399/2025, de 28 de abril, por la que se declara la emergencia de interés nacional en el territorio de diversas comunidades autónomas como consecuencia de la interrupción del suministro eléctrico acaecida el 28 de abril de 2025. Publicado en el BOE núm. 103, de 29 de abril de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/29/pdfs/BOE-A-2025-8486.pdf>
- Ley 2/2025, de 29 de abril, por la que se modifican el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, en materia de extinción del contrato de trabajo por incapacidad permanente de las personas trabajadoras, y el texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, en materia de incapacidad permanente. Publicado en el BOE núm. 104, de 30 de abril de 2025.



<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/30/pdfs/BOE-A-2025-8567.pdf>

- Orden HAC/407/2025, de 28 de abril, por la que se establecen los criterios de distribución a las entidades locales de la compensación prevista en la disposición adicional octogésima de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de presupuestos generales del estado para el año 2023, prorrogada para 2025. Publicado en el BOE núm. 104, de 30 de abril de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/30/pdfs/BOE-A-2025-8569.pdf>

1.- LEY 1/2025, DE 3 DE ABRIL, DE MEDIDAS FISCALES URGENTES EN MATERIA TRIBUTARIA. COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

La Ley 1/2025, de 3 de abril, de medidas fiscales urgentes en materia tributaria de la Comunidad Autónoma de Extremadura que aparece publicada en el BOE núm. 89, de 12 de abril de 2025.

1.1.- Objeto y fines de la Ley

Con esta ley se establecen nuevos beneficios fiscales centrados principalmente, en colectivos vulnerables y en las personas jóvenes, y se prorrogan ciertas medidas de naturaleza tributaria, ya establecidas en ejercicios anteriores, y cuya vigencia finalizó el 31 de diciembre de 2024.

La ley contempla entre otras diversas **medidas fiscales para facilitar el acceso a la vivienda**, para contribuir a evitar la emigración de la población residente.

Se incluyen en esta ley los preceptos necesarios para la mejor aplicación de los tributos gestionados por la comunidad autónoma en un contexto de prórroga de los Presupuestos Generales. El núcleo principal de la ley está referido, a la política fiscal sobre vivienda.

Las principales medidas adoptadas en IRPF son las siguientes:

- Se establece una **deducción autonómica** para favorecer el **arrendamiento de viviendas que hayan estado vacías** y sean **destinadas a ser la vivienda habitual** en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas
- Se contempla una **deducción por inversión en la rehabilitación de viviendas en zonas rurales para ser destinadas a su alquiler**.
- Se crea el **censo** a efectos de reconocimiento de los beneficios fiscales establecidos en la Ley de núcleos de población que no son municipios ni entidades locales menores, y que pertenecen a un municipio de más de 3.000 habitantes y sus diseminados.
- Se recoge una deducción del 50 % de la cuota íntegra autonómica para aquellos contribuyentes que trasladen su residencia habitual a Extremadura y la mantengan de manera continuada durante tres años, siendo de aplicación en el ejercicio en el que produzca el cambio de residencia y en los dos ejercicios siguientes. El porcentaje de deducción se eleva al 75 % para aquellos contribuyentes en los que, concurriendo las circunstancias anteriores, tengan menos de 36 años a la fecha de devengo.

1.2.- Principales medidas relacionadas con el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Las principales medidas adoptadas relacionadas con el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones son las siguientes:

En la modalidad de **sucesiones** se crea el Registro Autonómico de personas con especial vinculación y se establecen los beneficios fiscales de los causahabientes incluidos en dicho



Registro. Se regula la extensión de los beneficios fiscales que se encuentren vigentes en la normativa autonómica para los grupos I y II de parentesco previstos en el artículo 20.2.a de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones a aquellos sujetos pasivos que, estando incluidos en los grupos III y IV, figuren inscritos en dicho Registro.

En materia de **donaciones** en el apartado tres se aprueban cuatro nuevas reducciones en la base imponible:

- Una reducción del 100 % sobre las cantidades donadas a hijos y descendientes, sobre los primeros 200.000 euros, siempre que, concurriendo determinados requisitos, se destinen a la **adquisición de la que vaya a ser su primera vivienda** y, además, siempre que vaya a constituir su vivienda habitual.
- Una reducción del 100 % de la base imponible por la **vivienda donada a hijos** y descendientes, sobre los primeros 200.000 euros, siempre que, concurriendo determinados requisitos, la vivienda donada constituya la primera vivienda en propiedad para el donatario y, además, se destine a ser su vivienda habitual.
- Una reducción del 100 % de la base imponible correspondiente a la **donación de un solar** o derecho de sobre edificación a hijos y descendientes, sobre los primeros 120.000 euros, siempre que, concurriendo determinados requisitos, se destinen a la **construcción de la que vaya a ser su primera vivienda en propiedad y, además, su vivienda habitual**.
- Finalmente, una reducción del 100 % sobre las donaciones recogidas en el artículo 11. quinquies del texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de Tributos Cedidos por el Estado, establecido en el apartado tres del artículo 1 de esta ley, con el límite de 2.500 euros. Con esta medida se persigue eliminar la carga fiscal que para el donatario tendría la donación incentivada por la vía de deducción en IRPF, teniendo en cuenta el límite cuantitativo establecido en dicho precepto.

1.3.- Principales medidas en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Las principales medidas adoptadas en medidas relacionadas con el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Se establecen medidas tanto en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas (incrementando el valor de la vivienda y de bases de renta que operan como límite para aplicar el tipo reducido del 7 % vinculado a la adquisición de vivienda habitual y estableciendo un tipo superreducido del 4 % para la adquisición de la vivienda habitual por menores de 36 años) como en la modalidad de Actos Jurídicos Documentados (extendiendo al 2025 el tipo reducido establecido para viviendas medias).

Concretamente, en la modalidad de **Transmisiones Patrimoniales Onerosas** se adoptan las siguientes medidas:

- Se modifican los valores que operan como límite para aplicar el tipo reducido del 7 % vinculado a la adquisición de la vivienda habitual.
- Se prevé un tipo de gravamen superreducido en las adquisiciones de viviendas habituales que cumpliendo los requisitos para aplicar el tipo reducido del 7 % previsto en el artículo 40 (con los nuevos límites) se adquieran por menores de 36 años.

Por lo que se refiere a la modalidad de Actos Jurídicos Documentados, en la disposición adicional segunda se prevé el establecimiento de un tipo de gravamen reducido para la adquisición de viviendas medias. Se extiende, para los hechos imposables devengados en 2025, el beneficio fiscal establecido en la modalidad de actos jurídicos documentados por la adquisición de viviendas de protección pública calificadas como viviendas medias, destinadas a ser la vivienda habitual del sujeto pasivo.



En las disposiciones adicionales segunda y tercera, se establecen los beneficios fiscales en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados referidos a viviendas medias y se fija la bonificación del 75 % en la cuota del Canon de Saneamiento para los hechos imponible devengados en 2025.

2.- LEY 2/2025, DE 11 DE ABRIL, DE MEDIDAS ADMINISTRATIVAS Y TRIBUTARIAS DE CASTILLA-LA MANCHA

Ley 2/2025, de 11 de abril, de Medidas Administrativas y Tributarias de Castilla-La Mancha publicada en el DOCM de 15 de abril de 2025.

2.1.- Objeto y fines de la Ley

A través de esta Ley se regulan las diversas medidas de naturaleza administrativa y tributaria vinculadas a la consecución de los objetivos de la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha para 2025, contiene modificaciones de diversas leyes tendentes al cumplimiento de los objetivos de mejora en la gestión administrativa y tributaria.

2.2.- Medidas administrativas

Destacamos aquellas medidas que nos puedan resultar de mayor interés.

Modifica los artículos 4.3 y 41 del Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre de 2002, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha. El primero de los preceptos, relativos a las fundaciones del sector público regional, **adapta la definición del sector público autonómico a los criterios de adscripción** establecidos por el artículo 129 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Modifica el artículo 17, de la Ley 19/2002, de 24 de octubre, de Archivos Públicos de Castilla-La Mancha. Se configura un **sistema de gestión de documentos**, del que forman parte los archivos del subsistema de archivos de los órganos de gobierno y de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, que integre e interrelacione a todos los activos de información de la organización, compuestos por personas, por funcionalidades, por recursos documentales y por una serie de aplicaciones informáticas.

El artículo 7 modifica el apartado 2 del artículo 3 de la Ley 5/2013, de 17 de octubre, de ordenación del servicio jurídico de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, para permitir que las **entidades del sector público local** del territorio de la Comunidad Autónoma, **mediante la firma de un convenio, puedan ser asistidas tanto en el asesoramiento jurídico como en la representación y defensa por el Gabinete Jurídico**, con el objeto de promover una unidad de doctrina jurídica, promoviendo una mayor efectividad y coordinación de la asistencia jurídica.

El artículo 9 modifica el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

En primer lugar, se modifica el apartado 3 del artículo 64, afectando al régimen jurídico del **canon de participación pública en el uso o aprovechamiento del suelo por aquellos actos legitimados por calificación urbanística**. Con la modificación, se aclaran determinados aspectos en cuanto a la regulación del canon urbanístico, que afectan tanto a la parte de esta prestación que perciben los municipios como a la parte correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, así como mejorar la regulación del procedimiento de liquidación definitiva completado esta.

El segundo artículo modificado es el 76.1, que **suprime la obligación de la reserva obligatoria del cinco por ciento del presupuesto de inversión** de la Junta de Comunidades de Castilla-La

Mancha, destinada al patrimonio público del suelo, con la finalidad de promover una mejor presupuestación y conseguir una mayor concordancia entre el presupuesto inicial y el grado de ejecución de las correspondientes partidas asociadas al cumplimiento de las finalidades de dicho patrimonio público.

Por último, se añade una disposición adicional undécima, con la finalidad de constituir el **Fondo del Patrimonio Público del Suelo** como instrumento necesario de contabilidad presupuestaria que centraliza los créditos del presupuesto de gastos que se destinarán a los fines legalmente establecidos, cuya gestión corresponderá a la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

2.3.- Medidas tributarias

El capítulo II, bajo la rúbrica de «Medidas tributarias», comprende la modificación de la Ley 5/2021, de 23 de julio, del Régimen Administrativo y Fiscal del Juego en Castilla-La Mancha.

2.4.- Disposiciones

Disposición adicional cuarta. Modificación del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

Se modifica el Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico en los siguientes términos:

Primero: Se modifica el apartado 3 del artículo 2, que queda redactado en los siguientes términos:

“3. En los municipios que carezcan de planeamiento urbanístico municipal hasta la aprobación y entrada en vigor de una Norma Técnica de Planeamiento que tenga por objeto el previsto en la letra d) del número 1 del artículo 15 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, tendrán la consideración de suelo rústico los terrenos que no reúnan las condiciones para ser suelo urbano consolidado de conformidad con el artículo 48.2.A).a) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.”

Segundo: Se modifica la Disposición Transitoria Primera que queda redactada en los siguientes términos:

“Los municipios que, a la entrada en vigor del presente Reglamento, no dispongan de ningún instrumento de planeamiento urbanístico o cuenten con un instrumento de planeamiento general que carezca de ordenanzas o normas urbanísticas, hasta que se aprueben y entren en vigor los correspondientes Planes de Delimitación de Suelo Urbano o de Ordenación Municipal, o hasta la aprobación y entrada en vigor de una Norma Técnica de Planeamiento que tenga por objeto el previsto en la letra d) del número 1 del artículo 15 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, seguirán rigiéndose por las Normas Subsidiarias Provinciales, en cuyo caso será de aplicación directa lo previsto en los artículos 16 y 46 de este Reglamento.

En todo caso cuando los terrenos estén sujetos a específica protección por la legislación sectorial o el planeamiento territorial se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección en este Reglamento.”

Tercero: Las previsiones del Decreto 242/2004, de 27 de julio, que resultan afectadas por la presente disposición adicional, conservarán su carácter reglamentario.

Disposición adicional quinta. Modificación del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio.

Primero: Se modifica la Disposición Transitoria Primera del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio que pasa a tener la siguiente redacción:

“Los municipios que, a la entrada en vigor de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación Territorial y de la Actividad Urbanística, no dispongan de ningún instrumento de planeamiento urbanístico o cuenten con un instrumento de planeamiento general que carezca de ordenanzas o normas urbanísticas, hasta que se aprueben y entren en vigor los correspondientes Planes de Delimitación de Suelo o de Ordenación Municipal, o hasta la aprobación y entrada en vigor de una Norma Técnica de Planeamiento que tenga por objeto el previsto en la letra d) del número 1 del artículo 15 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, seguirán rigiéndose, en su caso, por las Normas Subsidiarias Provinciales, en cuyo caso serán de aplicación directa las siguientes reglas:

1ª. En el suelo situado fuera de los núcleos de población se estará a lo dispuesto en el artículo 36. A los efectos de la presente Disposición, se entiende por núcleo de población aquel suelo inserto en la trama urbana y servido efectivamente por los servicios referidos en el artículo 104.

2ª. En los núcleos de población se podrá edificar un número de plantas que alcance la altura media de los edificios ya construidos en cada tramo de fachada comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas sin que, en ningún caso, puedan superarse las tres plantas o los 10 metros de altura máxima. A estos efectos, se entenderá por núcleo de población los solares integrados en la malla urbana, así como las parcelas inmediatamente contiguas que, en el momento de entrada en vigor de esta Disposición, lindan con el último solar edificado de características típicas de la trama urbana o con viario al que dé frente este, y dispongan de acceso desde vía pública. Dichas parcelas podrán destinar a la edificación un máximo de 25 metros de fondo y 20 de frente de parcela. Las licencias urbanísticas que legitimen este tipo de actuaciones deberán recabar informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo correspondiente. En todo caso, el promotor de la actuación edificatoria deberá ejecutar y costear las obras complementarias de conexión a los servicios urbanos que requiera ésta. En uso de la habilitación que regula el presente apartado para las parcelas inmediatamente contiguas al último solar edificado, no se podrá superar en cada Municipio el número de diez viviendas al año o veinticinco en cinco años consecutivos.



3ª. Asimismo, se podrán realizar operaciones de reforma interior en los cascos urbanos, siempre que no tengan la naturaleza de actuación urbanizadora, para lo que deberá redactarse previamente un Plan Especial que se tramitará conforme a lo establecido en el artículo 141.1. En estos casos, y conforme a lo establecido en el artículo 91 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, tendrá la consideración de parcelación urbanística la posible división o segregación del suelo urbano que provenga de la apertura y ejecución de nuevos viarios.”

Segundo: Las previsiones del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, que resultan afectadas por la presente disposición adicional, conservarán su carácter reglamentario.”

Disposición adicional novena. Modificación del Decreto-Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Se modifica el Decreto-Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en los siguientes extremos:

Primero. Se modifica la letra d) del apartado 1 del artículo 15 que queda redactado en los siguientes términos:

“d) La elaboración de normas urbanísticas y ordenanzas para regular la edificación y usos del suelo aplicables a los **municipios sin planeamiento**, así como, de forma subsidiaria, a los municipios que, **teniéndolo**, este no regule alguna de las determinaciones en ellas recogidas.”

Segundo: Se modifica la letra a) del párrafo 2.2 del apartado 2 del artículo 69 que queda redactado como sigue:

“a) Las cesiones de suelo consistirán en la reserva de las superficies adecuadas para cubrir las necesidades de la población y ordenación previstas, debiendo justificarse expresamente los equipamientos, zonas verdes y aparcamientos de vehículos necesarios, determinando en el planeamiento la forma y el régimen de obtención de los terrenos dotacionales. Además, se cederá el suelo necesario para materializar el aprovechamiento lucrativo a que se refiere la letra c) del art. 69.1.2.”

Tercero: Se modifica el primer párrafo del apartado 1 del artículo 91, que queda redactado con el siguiente tenor literal:

“1. No se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en los núcleos de población de municipios sin planeamiento, o de municipios que cuenten con planeamiento que carezca de ordenanzas o normas urbanísticas, mientras no se haya aprobado el correspondiente Plan de Ordenación Municipal o, en su caso, Plan de Delimitación de Suelo Urbano, o hasta la aprobación y entrada en vigor de una Norma Técnica de Planeamiento que tenga por objeto el previsto en la letra d) del número 1 del artículo 15, y en suelo urbanizable mientras no se encuentre aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.”

Cuarto: Se modifica el apartado tercero de la Disposición Transitoria Cuarta, que queda redactado en los siguientes términos:

“3. Las Normas Subsidiarias del Planeamiento con ámbito provincial vigentes a la entrada en vigor de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, prolongarán su vigencia, conforme al régimen legal que les es aplicable, hasta que todos los Municipios incluidos en su ámbito territorial de aplicación tengan aprobado y en vigor el instrumento de planeamiento general que proceda, según lo dispuesto en esta Ley, o hasta la aprobación y entrada en vigor de una Norma Técnica de Planeamiento que tenga por objeto el previsto en la letra d) del número 1 del artículo 15.”

Quinto: Se modifica la Disposición Transitoria Decimoprimera que queda redactado con el siguiente tenor literal:

“Los municipios que, a la entrada en vigor de esta ley, no dispongan de ningún instrumento de planeamiento urbanístico, o cuenten con un instrumento de planeamiento general que carezca de ordenanzas o normas urbanísticas, hasta que se aprueben y entren en vigor los correspondientes Planes de Delimitación de Suelo Urbano o de Ordenación Municipal, o hasta la aprobación y entrada en vigor de una Norma Técnica de Planeamiento que tenga por objeto el previsto en la letra d) del número 1 del artículo 15, seguirán rigiéndose por las Normas Subsidiarias Provinciales, en cuyo caso serán de aplicación directa las siguientes reglas:

a) En el suelo situado fuera de los núcleos de población, se estará a lo dispuesto en el artículo 55 de esta ley, así como al procedimiento previsto en la misma para la calificación urbanística.

b) En los núcleos de población, se podrá edificar un número de plantas que alcance la altura media de los edificios ya construidos en cada tramo de fachada comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas sin que, en ningún caso, puedan superarse las tres plantas o los 10 metros de altura máxima.”

3.- RESOLUCIÓN DE 8 DE ABRIL DE 2025, DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA, POR LA QUE SE ACTUALIZA EL SISTEMA DE ÍNDICES DE PRECIOS DE REFERENCIA A LOS EFECTOS DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 17.7 DE LA LEY 29/1994, DE 24 DE NOVIEMBRE, DE ARRENDAMIENTOS URBANOS

Resolución de 8 de abril de 2025, de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se actualiza el sistema de índices de precios de referencia a los efectos de lo establecido en el artículo 17.7 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Publicado en el BOE núm. 87, de 10 de abril de 2025.

A través de esta resolución se actualiza la metodología y datos de referencia del sistema estatal de índices de precios de referencia aplicable a los efectos de lo establecido en el artículo 17.7 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en su redacción dada por la disposición final primera de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.



Es decir en el supuesto de **que el arrendador sea un gran tenedor** de vivienda de acuerdo con la definición establecida en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, **y en los que el inmueble se ubique en una zona de mercado residencial tensionado** dentro del periodo de vigencia de la declaración de la referida zona en los términos dispuestos en la referida Ley 12/2023.

El sistema estatal de índices de precios de referencia se establece por ámbitos territoriales, atendiendo a las secciones censales para las que se dispone de datos para la determinación del rango de valores individualizados de referencia, de acuerdo con la metodología de fecha 3 de marzo de 2025 y los datos de referencia que se encuentran publicados en el portal de Internet del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, a través del siguiente enlace: <https://www.mivau.gob.es/vivienda/alquila-bien-es-tu-derecho/serpavi>.

La fijación del límite máximo de la renta de los nuevos contratos de arrendamiento de vivienda en los supuestos recogidos en el referido artículo 17.7 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, se llevará a cabo de acuerdo con la metodología indicada, tomando el valor superior del rango de valores individualizados que resultan de la localización y de las diferentes características de la vivienda objeto de arrendamiento, facilitándose una aplicación en línea a la que se accede a través del portal de Internet del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

4.- DECRETO-LEY 3/2025, DE 21 DE ABRIL, PARA LA AGILIZACIÓN DE LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y EL IMPULSO DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS. CANARIAS

Decreto-ley 3/2025, de 21 de abril, para la agilización de la tramitación de licencias urbanísticas y el impulso de la construcción de viviendas. Publicado en el Boletín Oficial de Canarias núm. 79, de 22 de abril de 2025.

4.1.- Objeto y fines de la Ley

El objeto del Decreto ley es la articulación de mecanismos que habiliten, a los Ayuntamientos y Gerencias que vienen padeciendo retraso en el otorgamiento de licencias y ejercicio de potestades de restablecimiento a la legalidad urbanística, para disponer de los medios necesarios que permitan agilizar tales procedimientos, **centrándose el Decreto ley en los medios dirigidos a la elaboración y emisión del informe técnico que ha de concurrir en todo procedimiento de otorgamiento de licencias** -por ser la demora en la emisión de dicho informe técnico el motivo más relevante de retraso en la tramitación de solicitudes de licencia- **o para verificar la adecuación a la legalidad urbanística de las comunicaciones previstas presentadas y de la ejecución material de actuaciones urbanísticas.**

4.2.- Medidas adoptadas.

Ante la eventualidad de que los medios materiales y personales propios, no personificados, de la Administración actuante, o las fórmulas de cooperación y asistencia interadministrativas, no resulten suficientes para la elaboración y emisión de dichos informes técnicos dentro del plazo legalmente exigible o razonable, el Decreto ley prevé que **el régimen de preceptividad del informe técnico** previsto en el artículo 342.3 de la Ley del Suelo, **quede exonerado** en aquellos extremos que se haya emitido un informe técnico de conformidad por alguno de los mecanismos de colaboración que habilita el presente Decreto ley, esto es, por **colegio profesional, por medio propio personificado o por entidad colaboradora** con la que la Administración urbanística actuante haya convenido, encargado o contratado tal prestación o por colegio profesional o entidad colaboradora a la que el interesado solicite directamente dicho informe.

En función al efecto innovador de la entidad colaboradora, el Decreto ley regula, con la provisionalidad consustancial a su naturaleza normativa, los **requisitos mínimos** que debe

cumplir una entidad jurídica para configurarse como tal entidad colaboradora, previendo el régimen de comunicación previa como título habilitante para su actuación y su registro de efectos meramente declarativos.

La concreción del coste económico para las Administraciones actuantes, vendrá determinado por lo que, a tal efecto, se establezca por la Administración que realice en encargo a medio propio o por lo que se estipule mutuamente en el correspondiente convenio o contrato, lo que no impide, en el caso de informes técnicos colegiales o de entidades urbanísticas de colaboración, recabados directamente por el interesado, sea este quien haya de soportar su coste, si bien este debe ser limitado con referentes objetivos, considerándose, como tal referente idóneo, el importe de la tasa que tiene que abonar el propio interesado ante el Ayuntamiento por la solicitud de la licencia urbanística correspondiente al proyecto cuyo informe técnico se solicita.

Sobre el régimen de responsabilidad patrimonial de la Administración actuante, no es propósito ni materia del Decreto ley incidir en el mismo, sin perjuicio de que se establezcan medidas de mero complemento como son:

- La articulación de mecanismos para hacer efectivo el derecho del interesado a conocer el parecer de la Administración sobre la responsabilidad imputable a personas o entidades intervinientes en el procedimiento en los supuestos de anulación de licencias por defectos no advertidos en el informe técnico que se haya emitido o por demora en la emisión de dicho informe técnico, de forma similar a como se contempla en la Ley de Contratos del Sector Público.
- El derecho de la Administración a repetir frente a las personas o entidades responsables de la anulación o demora en el otorgamiento de licencias, para el supuesto de que la Administración se haya visto obligada a satisfacer una obligación indemnizatoria frente a terceros, y siempre que concurren los requisitos legales para tal acción de repetición.
- La exigencia a las entidades que colaboren con la Administración en la función de elaboración y emisión de informes técnicos de constitución de la correspondiente garantía que cubra las eventuales responsabilidades frente a la Administración.
- La eventual exigencia de responsabilidad, ya disciplinaria ya patrimonial del personal y de la propia Administración urbanística actuante, si se produjeran situaciones injustificadas de demora en el deber de resolver y no haya optado la Administración actuante por las distintas opciones colaborativas puestas a su disposición por este Decreto ley para eliminar o atenuar tales situaciones de demora.

Por otra parte, la agilización del otorgamiento de las licencias resulta de especial trascendencia en cuanto a la construcción de viviendas. A estos efectos, complementando las medidas recogidas en el Decreto ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, se plantean las siguientes:

- Un nuevo impulso a la rehabilitación de edificaciones y urbanizaciones no terminadas, ampliando un año el plazo para solicitar la correspondiente licencia.

- La regulación detallada de las viviendas asequibles incentivadas, a la luz de las previsiones de la Ley 12/2023 por el derecho a la vivienda (artículo 17), en concreto: su objeto (viviendas de titularidad privada en régimen de alquiler), las limitaciones de superficie, temporalidad y renta máxima que deben cumplir, los beneficios urbanísticos que se les reconocen, y el procedimiento para su calificación.

- En cuanto a la recuperación de suelos con destino a vivienda, en línea con la medida recogida en el Decreto ley 1/2024 para suelo turístico, se prevé que los Ayuntamientos, a solicitud de los promotores, puedan cambiar el uso de suelos terciarios a residencial, siempre y cuando se destine el 40% de la edificabilidad a la construcción de viviendas protegidas y el 60% a la construcción de viviendas asequibles incentivadas.

- Se facilita la ejecución de los suelos privados, urbanizables y urbanos no consolidados, destinados a la construcción de viviendas protegidas en cumplimiento de la reserva legal de



suelo para esa clase de viviendas [artículo 137.1.B.d) de la Ley 4/2017], permitiendo la ejecución anticipada de las mismas, sin necesidad de esperar a la culminación de la urbanización de la que formen parte.

- Se regula el procedimiento para la declaración de zonas de mercado residencial tensionado, de acuerdo con la Ley 12/2023.

De igual modo, en aras de facilitar las iniciativas en materia de vivienda, en las disposiciones finales, el Decreto ley, en aras de la simplificación y la coherencia normativa, modifica el órgano competente para aprobar los requisitos y el procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas de promoción pública; asimismo, con el fin de impulsar la actuación de las cooperativas de viviendas, uno de los agentes con mayor capacidad de iniciativa en la promoción de viviendas, se modifica puntualmente el régimen de inscripción registral para evitar demoras en el inicio y desarrollo de las actividades que le son propias. Por último, en este bloque de medidas, se incluyen los cambios normativos necesarios para dar cumplimiento al Acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración del Estado-Comunidad Autónoma de Canarias sobre el Decreto ley 1/2024, en concreto se introduce un nuevo artículo 4.bis, se modifica puntualmente el artículo 5 y se derogan el artículo 24 y la disposición adicional tercera.

5.- DECRETO 54/2025, DE 15 DE ABRIL, DEL CONSELL, DE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL. COMUNITAT VALENCIANA

DECRETO 54/2025, de 15 de abril, del Consell, de simplificación administrativa y transformación digital. Publicado en el DOGV número 10092 de 22 del 04 de 2025. Comunitat Valenciana.

El decreto pretende ser una herramienta eficaz para alcanzar una administración más ágil, cercana y eficiente, que responda de manera proactiva a las necesidades de la ciudadanía y contribuya al desarrollo sostenible de la Comunitat Valenciana.

Las principales medidas adoptadas con el objetivo de mejorar la eficiencia administrativa, son las siguientes:

- Se establece la obligación de comunicación electrónica con la administración de aquellas personas que por sus características tienen acceso y disponibilidad a medios electrónicos.
- El decreto establece la obligación para colectivos en los que su dedicación profesional y capacidad técnica está ligada al uso de la tecnología, tratándose de una herramienta que utilizan con asiduidad o es parte indispensable de su trabajo; en los que el uso de estos medios es conocido y natural; disponen de la capacidad económica necesaria o, incluso, en los que ya existe la obligación de realizar trámites administrativos por medios electrónicos en el ámbito de la hacienda pública.
- Recoge la posibilidad de que las normas reguladoras de los procedimientos excepcionen esta obligación cuando, debido a circunstancias específicas de un determinado colectivo, se justifique su imposibilidad de usar medios electrónicos.
- Regula los instrumentos de la transformación digital, el régimen del Registro electrónico de la Generalitat y las formas de comunicación electrónica, la simplificación en la elaboración de normas y en el procedimiento administrativo electrónico, la regulación de la identidad y la firma electrónica dentro de la Administración de la Generalitat, la gestión integral de documentos y de expedientes electrónicos, el sistema de gestión documental, se dispone la creación de un Archivo electrónico único para toda la

Administración de la Generalitat , el Gobierno del Dato e interoperabilidad.

- El Título VI, en su Capítulo I, define las normas para la **participación electrónica en las sesiones de los órganos colegiados**, incluyendo la gestión telemática de las sesiones y la grabación de estas.

Asimismo, se incluyen diez disposiciones adicionales, sobre la aplicación de la norma a la prestación de los servicios públicos sanitarios y educativos; sobre la aprobación de guías metodológicas, protocolos, políticas y modelos para el cumplimiento de lo dispuesto en el presente decreto; sobre protección de datos, actualización de la información de puntos de acceso a la Generalitat, y canales de denuncias, y sobre la incidencia presupuestaria del presente decreto. Asimismo, se incluye una disposición transitoria para la implantación progresiva de las medidas tecnológicas y administrativas; una disposición derogatoria y tres disposiciones finales que aseguran la coherencia normativa y la entrada en vigor del decreto. Finalmente, se incorporan tres anexos con la relación de órganos responsables de los servicios y aplicaciones comunes de transformación digital y el contenido común de las declaraciones responsables y comunicaciones.

6.- DECRETO-LEY 2/2025, DE 25 DE FEBRERO, POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE VIVIENDA Y URBANISMO. COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Decreto-ley 2/2025, de 25 de febrero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de vivienda y urbanismo. Comunidad autónoma de Cataluña. Publicado en el BOE núm. 103, de 29 de abril de 2025.

Las medidas adoptadas a través del Decreto Ley son las siguientes:

6.1.- Medidas en materia de obra pública

Se modifica la Ley 3/2017, de 4 de julio, de la obra pública, la cual establece los requisitos y los procedimientos que se tienen que cumplir para, entre otros, proyectar las obras públicas que la misma ley define; además, sus disposiciones complementan la legislación sectorial aplicable a cada tipo de obra.

6.2.- Medidas administrativas

Incorpora una modificación de la Ley 13/1996, del **Registro y el depósito de fianzas de los contratos de alquiler** de fincas urbanas y de modificación de la Ley 24/1991, de la vivienda, ya que concreta el **destino de las fianzas** que tenga en depósito el Instituto Catalán del Suelo con el fin de incrementar los recursos públicos para destinarlos a inversiones para la construcción de vivienda pública protegida, así como la obligación de mantener disponibilidades por un importe no inferior al 5 % para garantizar la efectividad en el pago de las cancelaciones y las devoluciones correspondientes.

6.3.- Medidas en materia de urbanismo y vivienda

Incorpora varias modificaciones del Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo (TRLUC); del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de urbanismo (RLUC); de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda; del Decreto-ley 1/2015, de 24 de marzo, de medidas extraordinarias y urgentes para la movilización de las viviendas provenientes de procesos de ejecución hipotecaria; de la Ley 11/2022, de 29 de diciembre, de mejoramiento urbano, ambiental y sociales de los barrios y las villas; del Decreto-ley 17/2019, de 23 de diciembre; de la Ley 12/2017, de 6 de julio, de la arquitectura, y, por último, del Decreto-ley 1/2009, de 22 de diciembre, de ordenación de los equipamientos comerciales.



Las modificaciones introducidas en el TRLUC y en el RLUC se refieren a ámbitos como la **publicidad de los instrumentos de gestión urbanística** con el fin de garantizar el mismo nivel de publicidad e información que las figuras de planeamiento urbanístico, y se configuran de esta manera como una garantía del derecho de acceso a la información pública de los ciudadanos. Así mismo se incorporan varias modificaciones de otros preceptos del TRLUC y también una disposición adicional, la vigesimoquinta, para garantizar la necesaria seguridad jurídica que debe dar la regulación vigente aplicable y evitar previsiones que puedan dificultar la aplicación, ajustando sus determinaciones a disposiciones que, por competencia, resultan de obligado cumplimiento y derogando aquellas normas que, por coherencia, hay que eliminar del ordenamiento jurídico.

También se establecen **medidas para fomentar la vivienda pública protegida y otros tipos de alojamiento**: se garantiza la eficacia en la gestión del suelo destinado a este tipo de vivienda, se simplifica la obtención del permiso para iniciar la ejecución y la promoción, y se agiliza la contratación para la redacción del proyecto y la dirección de obra.

Por otra parte, se incorporan **medidas relativas a las explotaciones familiares agrarias** con el fin de hacer frente a la problemática derivada de procedimientos sucesorios y para facilitar la continuidad de actividades en suelo rústico, legalmente implantadas, las cuales contribuyen a la economía del municipio donde se ubican. Hay que destacar también las medidas incorporadas al TRLUC para **fomentar la simplificación del sector público institucional**: se eliminan los consorcios urbanísticos en las AREs, que se sustituyen por convenios urbanísticos, y se regula un régimen transitorio por seguridad jurídica.

Con respecto a las **medidas vinculadas a la disposición adicional vigesimoquinta y la derogación de la Ley 3/2009, de 10 de marzo, de regularización y mejora de urbanizaciones con déficits urbanísticos**, así como de la Orden PTO/82/2010, vinculada a la mencionada norma, se justifican con el fin de resolver la problemática de un gran número de urbanizaciones en suelo rústico. Se establece un **régimen especial para abordar el problema de las urbanizaciones nacidas los años 60 y 70, consolidadas** a menudo con carencias y procesos de urbanización inacabados, que han aflorado dada la tendencia actual de convertirlas de segunda en primera residencia.

En cuanto a las **medidas relativas a modificaciones de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda**, muchas son necesarias para adaptarla a la Ley 12/2023 estatal, por el derecho a la vivienda, con el objetivo de revertir las deficiencias o insuficiencias del mercado de vivienda y favorecer el equilibrio entre la oferta de vivienda y la necesidad de residencia habitual en los municipios declarados zonas de mercado residencial tensionado. Así, **se establecen medidas para reforzar la seguridad jurídica y la eficacia de las competencias de la Administración** con el fin de movilizar directamente las viviendas propiedad de grandes tenedores, con el fin de garantizar a las familias el acceso a una vivienda digna y adecuada. Así mismo, **se amplían los ámbitos en que la Administración puede ejercer los derechos de tanteo y retracto** con el fin de favorecer la existencia de una oferta de vivienda suficiente y adecuada, que dé respuesta a la demanda existente y permita un equilibrio del mercado, y que asegure la transparencia y un correcto funcionamiento de este mercado. La **previsión de programas específicos** es precisamente una medida orientada a disponer de viviendas asequibles suficientes y en condiciones de habitabilidad para poder atender las necesidades de la población que requiere un alojamiento. Se incorporan también modificaciones para concretar el régimen **de sujeción o exclusión de las viviendas de protección oficial** al régimen de precios de venta y rentas correspondientes, medidas necesarias para fomentar la incorporación del parque ya existente de viviendas al régimen de la protección oficial, con el consiguiente incremento del parque protegido y la reducción de la especulación.

Correlativamente a las medidas mencionadas, hay que establecer otras adicionales para garantizar la protección del derecho a la vivienda que corresponde a la Administración:

- La modificación del **plazo de caducidad de la inscripción en el Registro de solicitantes de vivienda con protección oficial** o con la previsión de la manifestación de la voluntad

de las personas inscritas previamente al ofrecimiento de la adjudicación, se establecen medidas para garantizar una gestión más eficiente en este ámbito.

- Se incorpora una **infracción** con carácter grave en el artículo 124, relativa a la **negativa al suministro de datos** a la Administración en relación con el Registro de viviendas vacías y de viviendas ocupadas o el de personas grandes tenedoras de viviendas. Precisamente en relación con este último punto se modifica la disposición adicional vigesimosexta para concretar el desarrollo reglamentario que tiene que permitir la entrada en funcionamiento del Registro de personas grandes tenedoras de viviendas.
- Se modifica el Decreto-ley 1/2015, de 24 de marzo, en el artículo 5, con el fin de añadir **supuestos adicionales de sujeción al derecho de tanteo y retracto** de la Administración, para que los pueda ejercer para favorecer el equilibrio entre la oferta de vivienda y la necesidad de residencia habitual en los municipios declarados zonas de mercado residencial tensionado.
- Se añade una previsión al artículo 2.3 del Decreto-ley 1/2015 para concretar supuestos en que no se ejercerá el derecho de tanteo en relación con determinadas personas físicas inscritas en el Registro de solicitantes de vivienda con protección oficial. Hay que tener en cuenta, que se prevé que todas las viviendas adquiridas mediante el ejercicio del derecho de tanteo y retracto se tendrán que calificar de forma permanente como viviendas con protección oficial, aunque no superen los precios máximos establecidos por la correspondiente tipología de viviendas con protección oficial, como medida para incrementar el parque específico de viviendas con protección oficial de régimen general o figura equivalente.
- El artículo 7 incorpora varias modificaciones de la Ley 11/2022, de 29 de diciembre, de **mejoramiento urbano, ambiental y social de los barrios y las villas**, con el fin de facilitar la aplicación sin necesidad de prever, en todo caso, un desarrollo reglamentario para concretarla.

Finalmente, hay que hacer mención de la **modificación del Decreto-ley 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda**, mediante el artículo 8, concretamente de la disposición transitoria quinta bis, en el artículo 7 del Decreto-ley, para actualizar los precios de venta y rentas máximas que se aplican durante la transitoriedad de régimen jurídico aplicable, garantizar la viabilidad de las nuevas promociones por todo el territorio y facilitar la financiación de las promociones.

El artículo 9 incorpora **modificaciones de la Ley 12/2017, de 6 de julio, de la arquitectura, para establecer una simplificación administrativa de la redacción y el encargo de proyectos, esenciales en el ámbito de la vivienda** que nos ocupa.

Finalmente, el artículo 10 incorpora **modificaciones al Decreto-ley 1/2009, de 22 de diciembre, de ordenación de los equipamientos comerciales**, con el fin de adaptar la norma a las circunstancias sobre las nuevas modalidades de vivienda que han ido surgiendo, tal y como queda reflejado en las diferentes normativas que se han aprobado en relación con la vivienda.

La disposición transitoria que recoge el Decreto-ley es para concretar las disposiciones aplicables hasta la adaptación del Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda, a las modificaciones que el mismo Decreto-ley incorpora. Concreta las disposiciones aplicables a las calificaciones de las viviendas con protección oficial.



7.- DECRETO-LEY 3/2025, DE 4 DE MARZO, POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA. COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA. PUBLICADO EN EL BOE NÚM. 103, DE 29 DE ABRIL DE 2025

Decreto-ley 3/2025, de 4 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de contratación pública. Comunidad Autónoma de Cataluña. Publicado en el BOE núm. 103, de 29 de abril de 2025.

7.1.- Objeto del Decreto-Ley

Las modificaciones propuestas obedecen a la necesidad de corregir necesidades y deficiencias que surgen en los procesos de contratación pública, agilizarlos y, en consecuencia, mejorar el funcionamiento de los servicios públicos.

7.2.- Medidas introducidas

El Decreto-ley introduce medidas para **garantizar la ejecución correcta de las obras en determinados supuestos en los que la contratación conjunta de la elaboración del proyecto y la ejecución de la obra resulta la mejor opción y también para simplificar la tramitación de estos expedientes**, así como garantizar los principios de competencia y concurrencia y facilitar el acceso de las pequeñas y medianas empresas a las licitaciones públicas y, en definitiva, para mejorar la calidad en la contratación pública.

Para facilitar, entre otros, **la construcción de viviendas públicas, se modifican los umbrales en los procesos de licitación, adjudicación, y ejecución de obras y proyectos de Infraestructuras de la Generalitat de Catalunya, S.A.U. (Infraestructures.cat)**, atendiendo a su carácter de ente instrumental con condición de medio propio personificado de la Administración de la Generalitat y de su sector público, para llevar a cabo las actuaciones como sociedad especializada en la gestión y seguimiento de la redacción de proyectos y estudios, ejecución de obras y todos los servicios y asistencias vinculados a la ejecución de actuaciones de construcción, conservación, mantenimiento y modernización de todo tipo de edificaciones e infraestructuras.

OBSERVATORIO DE LA GESTIÓN PÚBLICA

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

- Revista de la Cátedra UNESCO de vivienda. Ver [aquí](#)
- Sentencia Encargo TRAGSA. Ver [aquí](#)
- Un nuevo perfil constitucional de la autonomía local. La Sentencia del Tribunal Constitucional 64/2025, de 13 de marzo. Vía Acento Local. Tomàs Font i Llovet. Ver [aquí](#)
- El TS se pronuncia sobre la funcionalidad del recurso de apelación y la posibilidad de aportar nuevas pruebas en relación con el enjuiciamiento de reglamentos por la vía de la impugnación indirecta. Ver [aquí](#)
- Fondo de Financiación para garantizar la sostenibilidad financiera de ayuntamientos con dificultades. Vía el derecho.com. Ver [aquí](#)
- Reglas “esenciales” para formación de voluntad de los órganos colegiados. José Joaquín Jiménez Vacas. Vía acento local. Ver [aquí](#)



- El ejercicio de potestades administrativas de modo automatizado con inteligencia artificial: la reserva de funciones administrativas a humanos, con especial referencia al ámbito local. Juli Ponce Solé. Ver [aquí](#)

ARTÍCULOS/DOCUMENTOS DE INTERÉS

- Sanción a financiera por reincidir en préstamos usurarios. Vía El Derecho.com. Ver [aquí](#)
- Reducción por arrendamiento de vivienda. Vía El Derecho.com .Ver [aquí](#)
- Nueva Bauhaus Europea. Ver [aquí](#)

Otros documentos/información de interés:

- [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