

Asunto:

RECIENTE NORMATIVA DE INTERÉS

Contenido:

Apreciados miembros de AVS:

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

- Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura. BOE núm. 142, de 15/06/2022.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2022/BOE-A-2022-9837-consolidado.pdf>
- Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. BOE núm. 142, de 15/06/2022.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2022/BOE-A-2022-9838-consolidado.pdf>
- Real Decreto 450/2022, de 14 de junio, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo. BOE núm. 142, de 15 de junio de 2022.
<https://www.boe.es/boe/dias/2022/06/15/pdfs/BOE-A-2022-9848.pdf>
- Real Decreto 453/2022, de 14 de junio, por el que se regula la determinación del hecho causante y los efectos económicos de la pensión de jubilación en su modalidad contributiva y de la prestación económica de ingreso mínimo vital, y se modifican diversos reglamentos del sistema de la Seguridad Social que regulan distintos ámbitos de la gestión. BOE núm. 142, de 15/06/2022.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2022/BOE-A-2022-9850-consolidado.pdf>
- ORDEN 3/2022, de 27 de mayo, del Vicepresidente segundo y Conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, de aprobación de bases reguladoras para la concesión directa del Bono Alquiler Joven, y convocatoria para el ejercicio 2022. (DOGV núm. 9352 de 01.06.2022).
https://dogv.gva.es/datos/2022/06/01/pdf/2022_4972.pdf
- Real Decreto-ley 11/2022, de 25 de junio, por el que se adoptan y se prorrogan determinadas medidas para responder a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania, para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica, y para la recuperación económica y social de la isla de La Palma. BOE núm. 152, de 26/06/2022.
<https://boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2022-10557>



Otra normativa:

- Extracto de la Orden de 2 de junio de 2022, por la que se establecen las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la provisión del conjunto de la infraestructura pasiva necesaria para la provisión de servicios de comunicaciones móviles en zonas donde no existe cobertura móvil 4G con servicio mínimo de 10 Mbps y se procede a una primera convocatoria, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la Unión Europea-NEXTGENERATIONEU. PROGRAMA "UNICO - 5G". BOE núm. 136, de 8 de junio de 2022
[Anuncio 18310 del BOE núm. 136 de 2022](#)
- Resolución de 6 de junio de 2022, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se modifica la de 30 de julio de 2015, por la que se dictan instrucciones para el ejercicio de la auditoría pública. BOE núm. 137, de 9 de junio de 2022
<https://www.boe.es/boe/dias/2022/06/09/pdfs/BOE-A-2022-9434.pdf>
- Ley 1/2022, de 3 de marzo, de modificación de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de Derechos y Servicios Sociales. BOE núm. 137, de 9 de junio de 2022. Comunidad Autónoma de Cantabria.
<https://www.boe.es/boe/dias/2022/06/09/pdfs/BOE-A-2022-9436.pdf>
- Ley 2/2022, de 19 de mayo, de aplicación y desarrollo de la Ley 1/2021, de 11 de febrero, de simplificación administrativa. BOE núm. 137, de 9 de junio de 2022. Comunidad autónoma de Aragón.
<https://www.boe.es/boe/dias/2022/06/09/pdfs/BOE-A-2022-9438.pdf>
- Orden ETD/507/2022, de 2 de junio, por la que se establecen las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la provisión del conjunto de la infraestructura pasiva necesaria para la provisión de servicios de comunicaciones móviles en zonas donde no existe cobertura móvil 4g con servicio mínimo de 10 mbps y se procede a una primera convocatoria, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia -. Programa "unico-5g redes". BOE núm. 134, de 6 de junio de 2022.
<https://www.boe.es/boe/dias/2022/06/06/pdfs/BOE-A-2022-9277.pdf>
- Real Decreto 451/2022, de 14 de junio, por el que se regula la concesión directa de ayudas destinadas a la financiación de estrategias de energía sostenible para las Illes Balears y Canarias, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. BOE núm. 142, de 15 de junio de 2022.
<https://www.boe.es/boe/dias/2022/06/15/pdfs/BOE-A-2022-9849.pdf>
- Decreto-ley 2/2022, de 10 de febrero, por el que se adaptan las medidas tributarias excepcionales en la isla de La Palma, al Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma y por el que se modifica el citado Decreto-ley. BOE núm. 144, de 17 de junio de 2022.
<https://www.boe.es/boe/dias/2022/06/17/pdfs/BOE-A-2022-10045.pdf>
- Decreto-ley 4/2022, de 4 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un incremento extraordinario para el año 2022 del importe de la Prestación Aragonesa Complementaria del Ingreso Mínimo Vital y de la cuantía máxima de determinadas prestaciones. BOE núm. 146, de 20 de junio de 2022.
<https://www.boe.es/boe/dias/2022/06/20/pdfs/BOE-A-2022-10136.pdf>
- Resolución de 14 de junio de 2022, de la Secretaría de Estado de Igualdad y contra la Violencia de Género, por la que se publica el Acuerdo de la Conferencia Sectorial de



Igualdad, por el que se aprueban los criterios de distribución territorial y la distribución resultante para la ejecución de los créditos presupuestarios destinados a la creación de centros de atención integral 24 horas a víctimas de violencia sexual, con cargo al "Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia", y se formalizan los compromisos financieros resultantes. BOE núm. 148, de 22 de junio de 2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/06/22/pdfs/BOE-A-2022-10337.pdf>

- Real Decreto 503/2022, de 27 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1023/2020, de 17 de noviembre, por el que se actualizan las cuantías, los criterios y el procedimiento de distribución de las transferencias para el desarrollo de nuevas o ampliadas competencias reservadas a las entidades locales en el Pacto de Estado en materia de violencia de género. BOE núm. 154, de 28 de junio de 2022.
<https://boe.es/boe/dias/2022/06/28/pdfs/BOE-A-2022-10676.pdf>
- Real Decreto 504/2022, de 27 de junio, por el que se modifican el Reglamento General sobre inscripción de empresas y afiliación, altas, bajas y variaciones de datos de trabajadores en la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 84/1996, de 26 de enero, y el Reglamento General sobre Cotización y Liquidación de otros Derechos de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 2064/1995, de 22 de diciembre, para actualizar su regulación respecto a los trabajadores por cuenta propia o autónomos. BOE núm. 154, de 28/06/2022.
<https://boe.es/buscar/pdf/2022/BOE-A-2022-10677-consolidado.pdf>
- Ley Orgánica 5/2022, de 28 de junio, complementaria de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial. BOE núm. 155, de 29/06/2022.
<https://boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2022-10756>
- Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones. BOE núm. 155, de 29/06/2022.
<https://boe.es/buscar/pdf/2022/BOE-A-2022-10757-consolidado.pdf>

Otros documentos de interés:

Buscador de convocatorias. Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

<https://planderecuperacion.gob.es/>

1. LEY 9/2022, DE 14 DE JUNIO, DE CALIDAD DE LA ARQUITECTURA

1.1.- INTRODUCCIÓN

La Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura ha sido publicada en el BOE número 142 de 15 de junio de 2022. La nueva Ley, es una de las reformas recogidas en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y su entrada en vigor implica cumplir uno de hitos acordados con la Comisión Europea para el desembolso de los fondos Next Generation EU.

Primera Ley estatal que tiene por objeto proteger, fomentar y difundir la calidad de la arquitectura como bien de interés general y tiene como fin impulsar la protección del patrimonio arquitectónico, fomentar la conservación, impulsar la investigación, la innovación, la digitalización, la industrialización y la creatividad e impulsar en el ámbito de la contratación pública la aplicación del principio de calidad, entre otros fines.

La norma persigue que las actuaciones de rehabilitación del parque público de edificios se guíen por criterios de calidad, integralidad y planificación previa. Todo ello con el necesario enfoque ejemplarizante que corresponde ejercer a la Administración Pública, que debe velar por la calidad y la capacitación del sector.



Recoge medidas específicas para promover desde los poderes públicos la difusión nacional e internacional de la Arquitectura, el apoyo a las empresas y a los profesionales españoles, el establecimiento de incentivos y premios que reconozcan la calidad, el impulso de la investigación y la innovación y, por supuesto, la protección de los valores del patrimonio construido. Incluye el fomento de la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas sostenibles.

La Ley tiene una amplia incidencia en materia de contratación pública. En especial, modifica los artículos **29.7, 183,3, 187,2**, e introduce un nuevo apartado en el artículo **308**, modificaciones que desarrollamos más adelante.

La Ley cuenta con siete disposiciones finales. Como ya hemos señalado la disposición final primera recoge una serie de modificaciones de la 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, **encaminadas a mejorar la calidad de la arquitectura promovida por el sector público**. Las administraciones, en tanto que tenedoras y gestoras de patrimonio construido y encargadas de la prestación de servicios básicos que se desarrollan en los edificios y espacios públicos, tienen responsabilidades singulares sobre la calidad del entorno construido y especial capacidad, así como sobre su preservación y mejora. Dichas modificaciones buscan **agilizar la tramitación de determinados contratos complementarios**, como son los contratos menores de dirección de obra, facilitar la contratación conjunta de la redacción del proyecto y la dirección de la obra como medida para garantizar la coordinación y continuidad entre la fase de redacción y la de ejecución, y concretar algunos condicionantes cuya existencia podrá tomar en consideración el órgano de contratación a efectos de estimar la especial complejidad de los proyectos arquitectónicos, de ingeniería y urbanismo. Estas medidas se complementan con el papel que se reserva al **Consejo sobre la Calidad de la Arquitectura**, el cual realizará, entre otras tareas, aquellas orientadas a facilitar al conjunto de las Administraciones Públicas la aplicación de las herramientas previstas en la citada Ley 9/2017, de 8 de noviembre para conseguir que las obras promovidas por estas administraciones se ajusten al principio de calidad enunciado en esta Ley.

Dentro de los fines que persigue la Ley, enunciados en su artículo segundo e) el de “Impulsar en el ámbito de la contratación pública la aplicación del principio de calidad, empleando el Consejo sobre la Calidad de la Arquitectura enunciado en el artículo 6 de esta Ley como herramienta pedagógica fundamental”.

El **Principio de calidad en la arquitectura**, definido en el artículo cuatro, destacar el apartado tercero :4.3. Entre las funciones del Consejo dirigidas a la protección, fomento y difusión de la calidad de la arquitectura y la mejora de la gobernanza se encuentran:

e) Facilitar, en coordinación con la Comisión Interministerial para la **incorporación de la metodología BIM en la contratación pública, la digitalización del proceso constructivo, así como la incorporación progresiva de modelos de información integrada en el patrimonio público** al objeto de facilitar, optimizar y hacer más sostenible su explotación y mantenimiento

En materia de contratación serán **funciones del Consejo sobre la Calidad de la Arquitectura** las siguientes:

- a) Promover la **adopción o modificación de normas o medidas** de carácter general, con el fin de mejorar la calidad de la arquitectura.
- b) Ejercer **labores de asesoramiento a órganos de contratación** que así lo soliciten sobre la estimación de honorarios para la determinación de los presupuestos base de licitación de los contratos administrativos de servicios que tengan por objeto la redacción de proyectos de arquitectura y de los contratos de servicios complementarios a los contratos de obras promovidas por las Administraciones Públicas.
- c) **Elaborar tarifas orientativas** para el pago, en su caso, a los miembros del jurado que regula el artículo 187 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- d) Diseñar en colaboración con el INAP, así como con otros centros de formación



especializada de la AGE o privados, **cursos de formación y orientación** dirigidos al personal responsable de la preparación de los pliegos y de la supervisión de la ejecución de los contratos, para que los intervinientes en las distintas fases de la contratación dispongan de los conocimientos teóricos y prácticos necesarios para implementar con éxito las medidas en materia de fomento de la calidad relacionadas con la contratación pública. Las actividades formativas descritas se realizarán en coordinación con la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado.

- e) Elaborar y difundir **modelos de pliegos y otros documentos de carácter orientativo** , con estricto cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 122.7 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, que faciliten la contratación y la compra pública innovadora sobre las materias objeto de esta Ley.
- f) **Asesorar a los órganos de contratación que lo soliciten** , en relación con el objeto de esta Ley, sobre criterios de valoración relacionados con la calidad y, en particular, los que dependan de juicios de valor, así como sobre criterios de solvencia específicos, no dependientes necesariamente del uso específico de las construcciones o edificaciones.
- g) **Establecer criterios de orientación sobre los plazos** que resulten de aplicación en materia de contratación y que tengan incidencia en la calidad final de las actuaciones.
- h) Impulsar el principio de calidad enunciado en esta Ley en la contratación del sector público ejerciendo una **labor didáctica respecto de las posibilidades de la legislación sobre contratación administrativa** .

En el ejercicio de las funciones recogidas en las letras f) y g) de este apartado, el Consejo tendrá en cuenta el criterio de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado. Con esta finalidad, la aprobación por parte del Consejo de las medidas que resulten del ejercicio de estas funciones requerirá del previo informe favorable de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado.

En la Disposición adicional única se regula la **Estrategia Nacional de Arquitectura** . El MITMA elaborará en el plazo de 12 meses desde la entrada en vigor de esta Ley, con la colaboración de las administraciones local y autonómica, una Estrategia Nacional de Arquitectura, herramienta de gobernanza, cuyo carácter no será vinculante y que servirá que sirva para la implantación y seguimiento de los objetivos perseguidos por esta Ley. La Estrategia Nacional de Arquitectura se enmarcará dentro de la Agenda Urbana Española, incorporándose como una de sus líneas de acción, y tendrá en cuenta lo previsto en la Estrategia Nacional de Contratación Pública a que se refiere el artículo 334 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

1.2.- DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. MODIFICACIÓN DE LA 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. SE MODIFICA LA 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:

Como ya hemos indicado la Ley tiene una amplia incidencia en materia de contratación pública. En especial, modifica los artículos **29.7** (**Plazo de duración de los contratos**), **183,3** (**Ámbito de aplicación de las normas aplicables a concursos de proyectos**), **187,2** (**Participantes en la licitación de contratos de concursos de proyectos**), e introduce un nuevo apartado en el artículo **308** (**contenido y límites de los contratos de servicios**). Dichas modificaciones , buscan agilizar la tramitación de determinados contratos complementarios, como son los contratos menores de dirección de obra, facilitar la contratación conjunta de la redacción del proyecto y la dirección de la obra como medida para garantizar la coordinación y continuidad entre la fase de redacción y la de ejecución, y concretar algunos condicionantes cuya existencia podrá tomar en consideración el órgano de contratación a efectos de estimar la especial complejidad de los proyectos arquitectónicos, de ingeniería y urbanismo.

- **PLAZO DE DURACIÓN DE LOS CONTRATOS**



Uno .Se da nueva redacción al artículo 29.7, que queda redactado como sigue:

«No obstante lo dispuesto anteriormente, los contratos de servicios que sean complementarios de otros contratos de obras o de suministro podrán tener un plazo de vigencia superior al señalado en el apartado 4 que, en ningún caso, excederá del plazo de duración del contrato principal, salvo en los contratos que comprendan trabajos relacionados con la liquidación del contrato principal, cuyo plazo final excederá al del mismo en el tiempo necesario para realizarlos. Ha de entenderse por contratos complementarios aquellos que tienen una relación de dependencia respecto de otro, el principal, y cuyo objeto se considere necesario para la correcta realización de la prestación o prestaciones a las que se refiera dicho contrato principal. Los contratos de servicios complementarios de un contrato menor de obras podrán tramitarse también como contratos menores, aun cuando su duración exceda del año previsto en el apartado siguiente de este artículo, siempre que cumplan los requisitos previstos en el artículo 118 de esta Ley, que su duración no exceda de 30 meses y que el exceso sobre el año de duración venga justificado exclusivamente por la duración del período de garantía establecido en el contrato de obras principal y los trabajos relacionados con la liquidación de dicho contrato principal.»

- **AMBITO DE APLICACIÓN DE LAS NORMAS APLICABLES A CONCURSOS DE PROYECTOS**

Dos. Se da nueva redacción al artículo 183.3, que queda redactado como sigue:

«Cuando el objeto del contrato de servicios que se vaya a adjudicar se refiera a la redacción de proyectos arquitectónicos, de ingeniería y urbanismo que revistan especial complejidad y, cuando se contraten conjuntamente con la redacción de los proyectos anteriores, a los trabajos complementarios y a la dirección de obra, los órganos de contratación deberán aplicar las normas de esta sección. A efectos de estimar la especial complejidad de un proyecto, el órgano de contratación podrá tomar en consideración la existencia de condicionantes técnicos, medioambientales, paisajísticos, funcionales, urbanísticos o de otra índole que precisen de una especial respuesta, innovación u originalidad en aras a obtener prestaciones de gran calidad.»

- **PARTICIPANTES EN LA LICITACIÓN DE CONTRATOS DE CONCURSOS DE PROYECTOS**

Tres. Se da nueva redacción al artículo 187.2, que queda redactado como sigue:

«El jurado estará compuesto por personas físicas independientes de los participantes en el concurso de proyectos y su selección respetará los principios de profesionalidad, especialización en relación con el objeto del contrato, imparcialidad, ausencia de incompatibilidad e independencia.»

- **CONTENIDO Y LÍMITES DE LOS CONTRATOS DE SERVICIOS**

Cuatro. Se introduce un nuevo apartado 4 en el artículo 308, con la siguiente redacción:

«Podrá contratarse de forma conjunta la redacción de proyectos y la dirección de obra cuando la contratación separada conllevara una merma en la calidad de las prestaciones objeto del contrato, dificultando la coordinación y continuidad entre la fase de redacción del proyecto y su ejecución en obra. El órgano de contratación motivará debidamente en el expediente que concurren estas circunstancias.»

La Ley cuenta con dos disposiciones transitorias. En la disposición transitoria primera se regula la aplicación de las especificidades en materia de contratación de la Ley en los expedientes iniciados en el momento de su entrada en vigor.

“Disposición transitoria primera. Expedientes de contratación a los que no será de aplicación lo previsto en esta Ley.

Las especificidades en materia de contratación pública que establece la presente Ley no serán



de aplicación a los expedientes de contratación que se hubieran iniciado con anterioridad a la fecha de su entrada en vigor. A estos efectos, se estará a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, para determinar si un expediente de contratación ha sido iniciado”.

Disposición final segunda. Modificación del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Se introduce un nuevo artículo 52.bis en el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, que queda redactado de la siguiente forma: **Contratación conjunta de la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras.** «Artículo 52.bis. Además de en los supuestos previstos en el artículo 234.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, se permitirá con carácter excepcional la contratación conjunta de la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras **cuando el contrato se vaya a financiar con fondos procedentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia**, salvo que se trate de obras cuya correcta ejecución exija el cumplimiento de unos requisitos de solvencia o, en su caso, clasificación, que no sea posible determinar antes de obtener el correspondiente proyecto. En todo caso, el órgano de contratación deberá indicar en el expediente los motivos que, con independencia de la forma de financiación de la actuación, justifican llevar a cabo una contratación conjunta. Se deberá garantizar, en todo caso, que las actuaciones cumplen con los principios horizontales y mecanismos de control del Plan.»

Se adjunta cuadro ANEXO.

2. LEY 10/2022, DE 14 DE JUNIO, DE MEDIDAS URGENTES PARA IMPULSAR LA ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN EDIFICATORIA EN EL CONTEXTO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA

Publicada en el BOE número 142 de 15 de junio de 2022 la Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

La finalidad de la norma es hacer frente a los retos en materia de rehabilitación y mejora del parque de viviendas, que se caracteriza por una elevada antigüedad, y la necesidad de adoptar medidas en el ámbito de la fiscalidad, mejoras en el régimen de las comunidades de propietarios y en el establecimiento de medidas en el ámbito de la financiación a las actuaciones de rehabilitación, entre otras. Las medidas adoptadas son las siguientes:

Se modifica la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, para introducir tres nuevas deducciones temporales en la cuota íntegra estatal del Impuesto aplicables **sobre las cantidades invertidas en obras de rehabilitación** que contribuyan a alcanzar determinadas mejoras de la eficiencia energética de la vivienda habitual o arrendada para su uso como vivienda.

- De hasta **un 20 por ciento** de las cantidades satisfechas por las obras realizadas a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 19/2021 y hasta el 31 de diciembre de 2022, con una base máxima de deducción de 5.000 euros anuales, siempre que las obras realizadas contribuyan a una reducción de al menos un 7 por ciento en la demanda de calefacción y refrigeración.
- De hasta **un 40 por ciento** de las cantidades satisfechas por las obras realizadas en el mismo plazo temporal, hasta un máximo de 7.500 euros anuales, siempre que las obras realizadas contribuyan a una reducción de al menos un 30 por ciento del consumo de energía primaria no renovable, o mejoren la calificación energética de la vivienda para obtener una clase energética «A» o «B».
- De **hasta un 60 por ciento** de las cantidades satisfechas, con un máximo de 15.000 euros, por obras de rehabilitación que mejoren la eficiencia energética en edificios de uso predominante residencial, aplicable sobre las cantidades satisfechas por el titular de la vivienda por las obras realizadas desde la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 19/2021



hasta el 31 de diciembre de 2023, en las que se obtenga una mejora de la eficiencia energética del conjunto del edificio en el que se ubica, siempre que se acredite una reducción del consumo de energía primaria no renovable de un 30 por ciento como mínimo, o bien la mejora de la calificación energética del edificio para obtener una clase energética «A» o «B».

Se establece que no se integrarán en la base imponible del IRPF las ayudas concedidas en virtud de los distintos programas establecidos en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Se modifica en el artículo segundo **el régimen de las comunidades de propietarios** de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, aplicable a las obras de rehabilitación que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, estableciendo un régimen de mayoría simple para la realización de tales obras, así como para la solicitud de ayudas y financiación para su desarrollo.

Se dispone que el coste de tales obras o actuaciones o el pago de las cuantías necesarias para cubrir los préstamos o financiación que haya sido concedida para tal fin, tendrán la consideración de gastos generales a los efectos de la aplicación de las reglas de preferencia establecidas en la letra e) del artículo noveno.1 de la Ley 49/1960. Se introducen también modificaciones en el régimen del impago de los gastos comunes, medidas preventivas de carácter convencional, reclamación judicial de la deuda, mediación y arbitraje.

El objetivo de la modificación es facilitar la toma de decisiones por parte de las comunidades de propietarios para llevar a cabo obras de renovación de edificios que contribuyan a mejorar la eficiencia energética y facilitar el acceso a la financiación bancaria.

Se modifica también el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre artículo 3, con el fin de reforzar las facultades de las comunidades de propietarios con plena capacidad jurídica para las operaciones crediticias, tanto las relacionadas con el cumplimiento del deber de conservación, como con la rehabilitación y mejora de los edificios.

Se crea una línea de avales para la cobertura parcial por cuenta del Estado de la financiación de obras de rehabilitación que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética de los edificios de vivienda. A través de esta nueva línea de avales se ofrecerá cobertura para que las entidades de crédito puedan ofrecer financiación, en forma de préstamo con un plazo de devolución de hasta quince años, en virtud de convenio entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y el Instituto de Crédito Oficial.

Las cuantías objeto de la cobertura serán finalistas, debiendo dedicarse al pago de las obras de rehabilitación siempre que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética de los edificios de vivienda.

A esta línea de avales podrán acceder todos aquellos propietarios o comunidades de propietarios que vayan a acometer obras de rehabilitación, de acuerdo con las condiciones aplicables, los criterios y requisitos que se definan a través de un Acuerdo del Consejo de Ministros. La verificación del cumplimiento de los requisitos de los beneficiarios de la línea de avales se realizará «ex post» por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Podrá concederse avales por un importe máximo de 1.100 millones de euros, pudiendo aplicar por Acuerdo de Consejo de Ministros el remanente no aplicado a la línea de avales para la cobertura por cuenta del Estado de la financiación a arrendatarios en situación de vulnerabilidad social y económica como consecuencia de la expansión del COVID-19, aprobada en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo.

Principio de eficiencia energética primero, conforme al cual las soluciones de eficiencia energética deben tenerse prioritariamente en cuenta dentro de un **análisis de coste-beneficio en la planificación**, las políticas y las principales decisiones de inversión relacionadas tanto con el



sector energético como con los sectores no energéticos, cuando estos últimos sectores tengan un impacto en el consumo de energía y en la eficiencia energética.

Dispone la norma que se considerarán soluciones de eficiencia energética aquellas destinadas a **reducir el consumo energético y optimizar el sistema energético**, en particular las encaminadas a la reducción y gestión de la demanda, a la obtención de ahorros energéticos, a la flexibilización del sistema energético y a la minimización de pérdidas en la generación, transporte y distribución de energía.

En la Disposición adicional cuarta **se modifica la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación**, introduciendo una nueva disposición adicional novena, con la siguiente redacción: «Disposición adicional novena. Cumplimiento del principio de no causar daño significativo en el medio ambiente. Todas las intervenciones que se realicen en los edificios que se encuentren financiadas con cargo a fondos de la Unión Europea o a través del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España, deberán cumplir, además de lo previsto en esta ley y en su normativa de desarrollo, los requisitos exigidos en el marco de los referidos fondos con objeto de respetar el principio de no causar daño significativo en el medio ambiente.»

3. REAL DECRETO 450/2022, DE 14 DE JUNIO, POR EL QUE SE MODIFICA EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN, APROBADO POR EL REAL DECRETO 314/2006, DE 17 DE MARZO

Real Decreto 450/2022, de 14 de junio, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo. BOE núm. 142, de 15 de junio de 2022.

El Real Decreto 450/2022, de 14 de junio, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, es la última modificación del reglamento aprobada y publicada en el BOE. Este Real Decreto establece una nueva exigencia de calidad en las edificaciones que obliga a disponer una infraestructura mínima para la recarga de vehículos eléctricos.

El Real Decreto incorpora además otras modificaciones del DBHE, del DBHS y del DBSUA. Este Real Decreto entra en vigor al día siguiente de su publicación en el BOE, es decir el **16 de junio de 2022**, y de acuerdo con sus disposiciones transitorias será de aplicación voluntaria durante los primeros seis meses desde su entrada en vigor.

4. REAL DECRETO 453/2022, DE 14 DE JUNIO, POR EL QUE SE REGULA LA DETERMINACIÓN DEL HECHO CAUSANTE Y LOS EFECTOS ECONÓMICOS DE LA PENSIÓN DE JUBILACIÓN EN SU MODALIDAD CONTRIBUTIVA Y DE LA PRESTACIÓN ECONÓMICA DE INGRESO MÍNIMO VITAL, Y SE MODIFICAN DIVERSOS REGLAMENTOS DEL SISTEMA DE LA SEGURIDAD SOCIAL QUE REGULAN DISTINTOS ÁMBITOS DE LA GESTIÓN

Publicado en el BOE número 142, de 15 de junio el Real Decreto 453/2022, de 14 de junio, en el mismo se regula la **determinación del hecho causante y los efectos económicos de la pensión de jubilación en su modalidad contributiva** y de la **prestación económica de ingreso mínimo vital**, así como sus efectos económicos y se modifican diversos reglamentos del sistema de la Seguridad Social que regulan distintos ámbitos de la gestión.

De aplicación a las pensiones de jubilación en su modalidad contributiva que se soliciten a partir de esa fecha, el Real Decreto 453/2022, de 14 de junio, aporta una nueva regulación a la determinación del hecho causante en relación con la pensión de jubilación contributiva.

La nueva regulación será de aplicación a todos los regímenes del sistema de la Seguridad Social, salvo la jubilación parcial (art. 215 y D.T. 4ª.6 de la LGSS), que se regirá por su normativa específica.



La pensión de jubilación en su modalidad contributiva se entenderá causada en la fecha indicada a tal efecto por la persona interesada al formalizar la correspondiente solicitud, siempre que en la misma reúna los requisitos establecidos para ello. Dicha fecha habrá de estar comprendida dentro de los tres meses anteriores o posteriores al día de presentación de la solicitud, o coincidir con este, salvo que se presente fuera del territorio español en virtud de una norma internacional, en cuyo caso la solicitud habrá de formularse en el plazo previsto en la legislación del país en el que se formule.

El artículo 3.2 del Real Decreto 453/2022, de 14 de junio regula ciertas especialidades cuando, de acuerdo con la voluntad de la persona solicitante, la pensión de jubilación se cause desde alguna de las siguientes situaciones:

- Alta en alguno de los regímenes del sistema de la Seguridad Social.
- Situación asimilada a la de alta por traslado del trabajador fuera del territorio del Estado al servicio de una empresa española.
- Situación asimilada a la de alta por excedencia forzosa para ocupar un cargo público que imposibilite la asistencia al trabajo.
- Extinción, por la pérdida de la condición de que se trate, de los convenios especiales aplicables a los diputados y senadores de las Cortes Generales, a los miembros de los parlamentos y gobiernos de las comunidades autónomas o a los españoles que ostenten la condición de funcionarios o empleados de organizaciones internacionales intergubernamentales.
- Extinción de la prestación o subsidio por desempleo, incluido el de mayores de cincuenta y dos años, por el cumplimiento de la edad ordinaria que se exija en cada caso para causar derecho a la pensión contributiva de jubilación.

Se establece de forma expresa en el artículo 4 la fecha en que ha de fijarse el hecho causante de la prestación económica de ingreso mínimo vital, de conformidad con lo previsto en Ley 19/2021, de 20 de diciembre, por la que se establece el ingreso mínimo vital, haciéndolo coincidir con la fecha de presentación de la solicitud.

5. ORDEN 3/2022, DE 27 DE MAYO, DEL VICEPRESIDENTE SEGUNDO Y CONSELLER DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA, DE APROBACIÓN DE BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DIRECTA DEL BONO ALQUILER JOVEN, Y CONVOCATORIA PARA EL EJERCICIO 2022

El 1 de junio de publicó la ORDEN 3/2022, de 27 de mayo, del Vicepresidente segundo y Conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, de aprobación de bases reguladoras para la concesión directa del **Bono Alquiler Joven**, y convocatoria para el ejercicio 2022. (DOGV núm. 9352 de 01.06.2022).

Convocatoria, para el ejercicio 2022, de la concesión del Bono Alquiler Joven para facilitar el disfrute de una vivienda o habitación en régimen de alquiler o de cesión de uso a las personas jóvenes con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de ayudas directas a las personas arrendatarias o cesionarias.

El Bono Alquiler Joven será de aplicación en todo el territorio de la Comunidad Valenciana. La ayuda se concederá a las personas beneficiarias por el **plazo de dos años**.

El Bono Alquiler Joven se diseña como **una ayuda de 250 euros mensuales para las personas jóvenes que no superen los 35 años** de edad con objeto de facilitar su emancipación. Se trata de una ayuda total de 6.000 euros repartida en 24 mensualidades con la que se pretende facilitar la emancipación de este colectivo así como contribuir a evitar o, cuanto menos, ralentizar el reto demográfico.

El plazo de presentación de la solicitud del Bono Alquiler Joven se iniciará a partir del día



siguiente al de la publicación de la Orden en el DOGV a las 09:00 horas y permanecerá abierto con carácter continuado y permanente hasta el 31 de octubre de 2022 a las 14:00 horas, o siguiente día hábil, mientras no se haya agotado o exista previsión de agotamiento del crédito habilitado en cada ejercicio presupuestario para el pago de estas ayudas a la vista de las solicitudes presentadas.

Podrán ser beneficiarias de estas ayudas, las personas físicas mayores de edad que reúnan todos los requisitos indicados en la convocatoria. Entre otros:

- Tener menos de 35 años, incluida la edad de treinta y cinco años, en el momento de solicitar la ayuda.
- Poseer la nacionalidad española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación.
- Ser titular o estar en condiciones de suscribir, en calidad de persona arrendataria, un contrato de arrendamiento de vivienda.
- La vivienda o habitación arrendada o cedida deberá constituir la residencia habitual y permanente de la persona arrendataria o cesionaria o de la unidad de convivencia que solicita la ayuda.

Se concederá a las personas beneficiarias una ayuda de 250 euros mensuales considerando que, en ningún caso y en ninguna mensualidad, la suma de las ayudas recibidas por las personas jóvenes que convivan en la vivienda puede superar el importe de la renta arrendaticia o precio de cesión que conste en el contrato.

En el supuesto de que las ayudas sobre una misma vivienda superase el 100% de la renta arrendaticia o del precio de cesión, el importe de la ayuda de todas y cada una de las personas beneficiarias será minorado en la proporción correspondiente.

Mitma y Generalitat presentan la primera convocatoria de ayudas del Bono Alquiler Joven en la Comunidad Valenciana. Enlace nota de prensa:

<https://www.mitma.gob.es/el-ministerio/sala-de-prensa/noticias/mie-01062022-1816>

6.- REAL DECRETO-LEY 11/2022, DE 25 DE JUNIO, POR EL QUE SE ADOPTAN Y SE PRORROGAN DETERMINADAS MEDIDAS PARA RESPONDER A LAS CONSECUENCIAS ECONÓMICAS Y SOCIALES DE LA GUERRA EN UCRANIA, PARA HACER FRENTE A SITUACIONES DE VULNERABILIDAD SOCIAL Y ECONÓMICA, Y PARA LA RECUPERACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DE LA ISLA DE LA PALMA

6.1.- Introducción

El 26 de junio de 2022 se publica en el BOE número 152 el Real Decreto-ley 11/2022, de 25 de junio, por el que se adoptan y se prorrogan determinadas medidas para responder a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania, para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica, y para la recuperación económica y social de la isla de La Palma.

El apartado Diez del artículo primero modifica la redacción del artículo 44 del Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, que contempla **medidas en el ámbito laboral**, para adaptarlas al nuevo periodo al que se extiende el apoyo público, dada la persistencia de la situación extraordinaria asociada a la invasión de Ucrania. Concretamente:

- Se mantienen las medidas complementarias de cautela adicional precisas para garantizar la protección social, evitando despidos y destrucción de puestos de trabajo, por lo que las empresas beneficiarias de las ayudas directas no podrán justificar despidos objetivos basados en el aumento de los costes energéticos durante el periodo hasta el que se extienda las ayudas que perciban.



- Se prevé que las empresas que se acojan a las medidas de reducción de jornada o suspensión de contratos reguladas en el artículo 47 del Estatuto de los Trabajadores por causas relacionadas con la invasión de Ucrania y que se beneficien de apoyo público, no puedan utilizar estas causas para realizar despidos.

El apartado Once del artículo primero da nueva redacción al artículo 45 del Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, que contempla un **incremento extraordinario del 15% en la prestación de ingreso mínimo vital** con la finalidad de evitar que las personas perceptoras de esta prestación, por pertenecer a colectivos vulnerables en términos económicos y sociales, se vean afectadas en su precaria situación por las consecuencias económicas que la invasión de Ucrania por Rusia está generando en toda Europa. En este contexto, **se amplía con urgencia esta medida hasta el mes de diciembre de 2022.**

Por su parte, el apartado Doce del artículo primero introduce un nuevo artículo 45 bis en el Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, que contempla una **medida similar aplicable a las pensiones de jubilación e invalidez del sistema de la Seguridad Social**, en su modalidad no contributiva, estableciendo un incremento extraordinario del 15 por ciento para dichas pensiones desde el 1 de julio hasta el 31 de diciembre de 2022, respecto de la cuantía que corresponda percibir a cada beneficiario durante esos meses.

6.2.- Suspensión de desahucios (Artículo 29)

Al respecto, **se ha ampliado hasta el 31 de diciembre de 2022** de varias medidas impulsadas en los últimos reales decretos-leyes sobre desahucios, el denominado escudo social. Las medidas contemplan:

- 1. La ampliación hasta el 31 de diciembre de 2022 de las medidas de protección que se aprobaron para aquellos hogares vulnerables que se enfrenten a procedimientos de desahucio de su vivienda habitual**, con la acción coordinada de los órganos judiciales y de los servicios sociales competentes, incluidos aquellos hogares afectados por procedimientos de lanzamiento de su vivienda habitual, que no se deriven de contratos de arrendamiento, cuando existan personas dependientes, víctimas de violencia sobre la mujer o menores de edad a cargo.

En este último supuesto, se establece la **posibilidad de que el juez, previa valoración ponderada y proporcional del caso concreto, tenga la facultad de suspender el lanzamiento**, cuando los propietarios de estos inmuebles sean personas físicas o jurídicas titulares de más de 10 viviendas, solicitando informe a los servicios sociales competentes con objeto de que puedan valorar la situación de vulnerabilidad económica e identificar las medidas a aplicar para dar respuesta a dicha situación. En estos casos, siempre se tendrán en cuenta los casos que ya se regularon en los que la suspensión nunca podrá dictarse y son:

- a)** Cuando la vivienda sea la residencia habitual o segunda residencia del propietario.
- b)** Cuando se haya producido en un inmueble de propiedad de una persona física o jurídica que lo tenga cedido por cualquier título válido en derecho a una persona física que tuviere en él su domicilio habitual o segunda residencia debidamente acreditada.
- c)** Cuando la entrada o permanencia en el inmueble se haya producido mediando intimidación o violencia sobre las personas.
- d)** Cuando existan indicios racionales de que la vivienda se esté utilizando para la realización de actividades ilícitas.
- e)** Cuando se trate de inmuebles destinados a vivienda social y ya se hubiera asignado la vivienda a un solicitante.
- f)** Que la entrada en el inmueble se haya producido con posterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley.

Igualmente, **en caso de que no se ofrezca una solución habitacional en los tres meses siguientes desde la emisión del informe de los servicios sociales, los propietarios del inmueble tendrán derecho a solicitar una compensación** siempre que se acredite el perjuicio económico ocasionado.



2. Se extiende el plazo durante el que los arrendadores y titulares de la vivienda afectados por la suspensión extraordinaria prevista en el citado Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, podrán presentar la solicitud de compensación prevista en la disposición adicional segunda del 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.

Dicho plazo era de un mes desde la finalización de la vigencia de las medidas. Con la ampliación hasta el 31 de diciembre de 2022 prevista para estas medidas, el nuevo plazo en el que se podrá presentar dicha solicitud queda fijado hasta el 31 de enero de 2023. Artículo 30.

6.3.- Medidas sobre el alquiler de viviendas

El apartado Trece del artículo primero modifica el artículo 46 del Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, que establece una **limitación extraordinaria de la actualización anual de la renta de los contratos de arrendamiento de vivienda**. En materia de alquiler de vivienda, teniendo en cuenta la evolución reciente del Índice de Precios al Consumo, es preciso extender la aplicación de las medidas de limitación extraordinaria de la actualización anual de la renta de los contratos de arrendamiento de vivienda, con objeto de evitar en un mismo contrato un excesivo impacto en las personas y hogares arrendatarios de vivienda de la evolución de una referencia cuya variación está obediendo a elementos del contexto nacional e internacional que son ajenos al ámbito del arrendamiento de vivienda. En consecuencia, **se considera necesario prolongar hasta el 31 de diciembre de 2022 la limitación extraordinaria de la actualización anual de la renta de los contratos de arrendamiento de vivienda, regulada en el artículo 18 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos; de forma que, en defecto de acuerdo entre las partes, no pueda superar la actualización de la renta el resultado de aplicar la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad, que ofrece una evolución sujeta a una mayor estabilidad, en el contexto actual.**

Trece. El artículo 46 queda modificado en los siguientes términos:

«Artículo 46. Limitación extraordinaria de la actualización anual de la renta de los contratos de arrendamiento de vivienda.

La persona arrendataria de un contrato de alquiler de vivienda sujeto a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos cuya renta deba ser actualizada porque se cumpla la correspondiente anualidad de vigencia dentro del periodo comprendido entre la entrada en vigor de este real decreto-ley y el 31 de diciembre de 2022, podrá negociar con el arrendador el incremento que se aplicará en esa actualización anual de la renta, con sujeción a las siguientes condiciones:

- a) En el caso de que el arrendador sea un gran tenedor, el incremento de la renta será el que resulte del nuevo pacto entre las partes, sin que pueda exceder del resultado de aplicar la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad a fecha de dicha actualización, tomando como mes de referencia para la actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de actualización del contrato. En ausencia de este nuevo pacto entre las partes, el incremento de la renta quedará sujeto a esta misma limitación.
Se entenderá como gran tenedor a los efectos de este artículo a la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos de uso residencial o una superficie construida de más de 1.500 m² de uso residencial, excluyendo en todo caso garajes y trasteros.
- b) En el caso de que el arrendador no sea un gran tenedor, el incremento de la renta será el que resulte del nuevo pacto entre las partes. En ausencia de este nuevo pacto entre las partes, el incremento de la renta no podrá exceder del resultado de aplicar la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad a fecha de dicha actualización, tomando como mes de referencia para la actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de actualización del contrato.»

Mediante el apartado Catorce del artículo 1 se modifica la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, para ampliar hasta el 31 diciembre de 2022 la aplicación de las medidas previstas en la disposición adicional quinta del Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables. De este modo, se contempla de nuevo la **prórroga de las medidas de flexibilización de contratos de suministro de gas natural para proteger al sector industrial ante el incremento de precios**. A estos efectos se prevé un número máximo de modificaciones permitidas de caudal y peajes de 3 y 1 respectivamente, desde el momento de entrada en vigor de esta disposición, hasta la fecha límite referida de aplicación de esta medida excepcional.

El apartado Quince del artículo primero da nueva redacción a la disposición adicional quinta del Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, extendiendo los **descuentos del bono social a los consumidores domésticos de energía eléctrica hasta el 31 de diciembre de 2022**. De forma coherente con la política de protección a los consumidores domésticos vulnerables, se prorrogan los descuentos del bono social que les son aplicables; es decir, un 60% y un 70%, para consumidores vulnerables y consumidores vulnerables severos, respectivamente.

En el apartado Dieciséis del artículo 1 modifica la disposición adicional sexta del Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, al objeto de **prorrogar las revisiones del precio de la tarifa de último recurso de gas natural** en aplicación de lo previsto en la disposición adicional séptima del Real Decreto-ley 17/2021, de 14 de septiembre, de medidas urgentes para mitigar el impacto de la escalada de precios del gas natural en los mercados minoristas de gas y electricidad. Con ello, se extiende a las revisiones de esta tarifa que se han de producir el 1 de octubre de 2022 y el 1 de enero de 2023 la contención del incremento máximo del 15% del coste de la materia prima imputado a dicha tarifa, término Cn.

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

«Artículo 3. Procedimiento para la presentación, tramitación y resolución de solicitudes formuladas por los arrendadores o propietarios de las viviendas afectadas.

1. El procedimiento para la obtención de compensaciones se iniciará a instancia de parte, mediante la correspondiente solicitud, que podrá presentarse hasta el 31 de enero de 2023.

2. El arrendador o el propietario dirigirán su solicitud al órgano competente en materia de vivienda de la comunidad autónoma o de las ciudades de Ceuta y Melilla, que deberá ir acompañada de una exposición razonada y justificada de la compensación por el período que medie entre que se acordare la suspensión extraordinaria del artículo 1 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, o bien la suspensión del lanzamiento del artículo 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, y el momento en el que la misma se levante por el Tribunal o por alcanzar el límite temporal del 31 de diciembre de 2022, y que considere procedente sobre la base de los siguientes criterios:

- a)** El valor medio que correspondería a un alquiler de vivienda en el entorno en que se encuentre el inmueble, determinado a partir de los índices de referencia del precio del alquiler de vivienda u otras referencias objetivas representativas del mercado de arrendamiento. Si dicho valor fuera superior a la renta que viniera percibiendo el arrendador, la compensación consistirá en renta dejada de percibir.
- b)** Los gastos corrientes de la vivienda que acredite haber asumido el arrendador o propietario, por el período que medie entre que se acordare la suspensión y el momento en el que la misma se levante por el Tribunal o por alcanzar el límite temporal del 31 de



diciembre de 2022.

- c) En el caso de la suspensión del lanzamiento del artículo 1 bis del Real Decreto-ley citado, se deberá acreditar, por el propietario, el perjuicio económico que le ha ocasionado al encontrarse la vivienda ofertada en venta o arrendamiento con anterioridad a la entrada en el inmueble.

3. Las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla tramitarán las compensaciones a arrendadores o propietarios previstas en el Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, conforme con lo establecido en el presente real decreto y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La solicitud, así como el resto de trámites del procedimiento, se realizarán por medios electrónicos cuando el solicitante se encuentre entre los sujetos recogidos en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Las personas físicas podrán presentar su solicitud en cualquiera de los lugares del artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y realizar el resto de trámites del procedimiento por medios no electrónicos o bien ejercitar su derecho a relacionarse electrónicamente con las administraciones públicas.

4. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución al interesado será de tres meses, si bien excepcionalmente el órgano competente podrá acordar de manera motivada ampliar el plazo en tres meses más, circunstancia que se notificará expresamente al interesado. Vencido el plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, el interesado podrá entenderla estimada por silencio administrativo.

5. Las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla podrán desarrollar o completar este procedimiento con objeto de facilitar su gestión y la percepción de las compensaciones por el arrendador o el propietario.»

Enlace acceso Referencia Consejo de Ministros:

<https://www.lamoncloa.gob.es/consejodeministros/referencias/Paginas/2022/refc20220625.aspx>

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

MODIFICACIONES DE LA LEY 9/2022, DE 14 DE JUNIO, DE CALIDAD DE LA ARQUITECTURA A LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO

Ley 9/2022, de 14 de junio, de calidad de la arquitectura. Disposición final primera. Modificación de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de contratos del sector público

| LCSP | Redacción original | Redacción final D.F 1ª |
|-----------------------|---|--|
| Artículo 29.7 | <p>7. No obstante lo dispuesto anteriormente, los contratos de servicios que sean complementarios de otros contratos de obras o de suministro podrán tener un plazo de vigencia superior al señalado en el apartado 4 que, en ningún caso, excederá del plazo de duración del contrato principal, salvo en los contratos que comprendan trabajos relacionados con la liquidación del contrato principal, cuyo plazo final excederá al del mismo en el tiempo necesario para realizarlos. La iniciación del contrato complementario a que se refiere este apartado quedará en suspenso, salvo causa justificada derivada de su objeto y contenido, hasta que comience la ejecución del correspondiente contrato principal.</p> <p>Ha de entenderse por contratos complementarios aquellos que tienen una relación de dependencia respecto de otro, el principal, y cuyo objeto se considere necesario para la correcta realización de la prestación o prestaciones a las que se refiera dicho contrato principal.</p> | <p>Uno. Se modifica el punto 7 del artículo 29, que queda redactado como sigue: «No obstante lo dispuesto anteriormente, los contratos de servicios que sean complementarios de otros contratos de obras o de suministro podrán tener un plazo de vigencia superior al señalado en el apartado 4 que, en ningún caso, excederá del plazo de duración del contrato principal, salvo en los contratos que comprendan trabajos relacionados con la liquidación del contrato principal, cuyo plazo final excederá al del mismo en el tiempo necesario para realizarlos.</p> <p>Ha de entenderse por contratos complementarios aquellos que tienen una relación de dependencia respecto de otro, el principal, y cuyo objeto se considere necesario para la correcta realización de la prestación o prestaciones a las que se refiera dicho contrato principal.</p> <p>Los contratos de servicios complementarios de un contrato menor de obras podrán tramitarse también como contratos menores, aun cuando su duración exceda del año previsto en el apartado siguiente de este artículo, siempre que cumplan los requisitos previstos en el artículo 118 de esta Ley, que su duración no exceda de 30 meses y que el exceso sobre el año de duración venga justificado exclusivamente por la duración del período de garantía establecido en el contrato de obras principal y los trabajos relacionados con la liquidación de dicho contrato principal.»</p> |
| LCSP | Redacción original | Redacción final D.F 1ª |
| Artículo 183.3 | <p>3. Cuando el objeto del contrato de servicios que se vaya a adjudicar se refiera a la redacción de proyectos arquitectónicos, de ingeniería y urbanismo que revistan especial complejidad y, cuando se contraten conjuntamente con la redacción de los proyectos anteriores, a los trabajos complementarios y a la dirección de las obras, los órganos de contratación deberán aplicar las normas de esta sección</p> | <p>Dos. Se modifica el punto tercero del artículo 183, que queda redactado como sigue: «Cuando el objeto del contrato de servicios que se vaya a adjudicar se refiera a la redacción de proyectos arquitectónicos, de ingeniería y urbanismo que revistan especial complejidad y, cuando se contraten conjuntamente con la redacción de los proyectos anteriores, a los trabajos complementarios y a la dirección de obra, los órganos de contratación deberán aplicar las normas de esta sección. A efectos de estimar la especial complejidad de un proyecto, el órgano de contratación podrá tomar en consideración la existencia de condicionantes técnicos, medioambientales, paisajísticos, funcionales, urbanísticos o de otra índole que precisen de una especial respuesta, innovación u originalidad en aras a obtener prestaciones de gran calidad.»</p> |

| LCSP | Redacción original | Redacción final D.F 1ª |
|------------------------------|--|---|
| <p>Artículo 187.2</p> | <p>2. El jurado estará compuesto por personas físicas independientes de los participantes en el concurso de proyectos.</p> | <p>Tres. Se da nueva redacción al artículo 187 apartado 2 con la siguiente redacción: «El jurado estará compuesto por personas físicas independientes de los participantes en el concurso de proyectos y su selección respetará los principios de profesionalidad, especialización en relación con el objeto del contrato, imparcialidad, ausencia de incompatibilidad e independencia.»</p> |

| LCSP | Redacción original NUEVO | Redacción final D.F 1ª |
|------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Artículo 308.4</p> | | <p>Cuatro. Se introduce un nuevo apartado 4 en el artículo 308, que queda con la siguiente redacción: «Podrá contratarse de forma conjunta la redacción de proyectos y la dirección de obra cuando la contratación separada conlleve una merma en la calidad de las prestaciones objeto del contrato, dificultando la coordinación y continuidad entre la fase de redacción del proyecto y su ejecución en obra. El órgano de contratación motivará debidamente en el expediente que concurren estas circunstancias.»</p> |