

Asunto:

## RECIENTE NORMATIVA DE INTERÉS

Contenido:

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

- Ley 6/2025, de 11 de diciembre, de Medidas Urgentes en materia de Vivienda, Suelo y Urbanismo. Publicado en el BOPV núm. 250, de 29/12/2025, BOE núm. 18, de 20/01/2026.Comunidad Autónoma del País Vasco.  
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2026/BOE-A-2026-1256-consolidado.pdf>
- Ley 7/2025, de 23 de diciembre, por la que se aprueban los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio 2026. Publicado en el BOE núm. 18, de 20 de enero de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/01/20/pdfs/BOE-A-2026-1257.pdf>
- Pleno. Sentencia 190/2025, de 16 de diciembre de 2025. Recurso de inconstitucionalidad 5516-2023. Interpuesto por el Consejo de Gobierno de las Illes Balears en relación con diversos preceptos de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda. Competencias sobre ordenación del territorio, urbanismo y vivienda; legislación civil y procesal:pérdida parcial de objeto del recurso (SSTC 79/2024 y 26/2025); constitucionalidad de los preceptos legales que declaran uso compatible de los suelos dotacionales el destinado a la construcción de viviendas dotacionales públicas, establecen obligaciones de publicidad y transparencia en la demanda de vivienda e introducen requisitos de admisibilidad de demandas de desahucio presentadas por quienes ostenten la condición de grandes tenedores de vivienda y de comunicación de procesos sobre vivienda habitual. Votos particulares.Publicado en el BOE núm. 22, de 24 de enero de 2026.<https://www.boe.es/boe/dias/2026/01/24/pdfs/BOE-A-2026-1756.pdf>
- RESOLUCIÓN de 16 de enero de 2026, de la Secretaría General de Vivienda, Arquitectura y Regeneración Urbana, por la que se da publicidad a la actualización de precios máximos de compraventa o adjudicación de la vivienda protegida para el ejercicio 2026. DOE Número: 16 Fecha Publicación: lunes, 26 de enero de 2026. Junta de Extremadura.<https://doe.juntaex.es/otrosFormatos/html.php?xml=2026060174&anio=2026&doe=160o#:~:text=P%C3%A1gina%20Web%20del%20Diario%20Oficial%20de%20Extremadura&text=RESOLUCI%C3%93N%20de%2016%20de%20enero,protegida%20para%20el%20ejercicio%202026.&text=Descriptor:%20Vivienda>.
- Resolución de 27 de enero de 2026, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de derogación del Real Decreto-ley 16/2025, de 23 de diciembre, por el que se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social, y se adoptan medidas urgentes en materia tributaria y de Seguridad Social.Publicado en el BOE núm. 25, de 28 de enero de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/01/28/pdfs/BOE-A-2026-2024.pdf>



- Orden HAC/34/2026, de 21 de enero, por la que se fija la relación de subgrupos de clasificación para los cuales se tendrán en cuenta las obras ejecutadas en el curso de los últimos diez años a los únicos efectos de acreditación de la solvencia técnica de los empresarios en contratos de obras. Publicado en el BOE núm. 25, de 28 de enero de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/01/28/pdfs/BOE-A-2026-2026.pdf>

- RESOLUCIÓN de 19 de enero de 2026, de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, por la que se publican los precios máximos actualizados de las viviendas con protección pública de la Comunidad de Madrid para el año 2026. B.O.C.M. núm. 25, de 30 de enero de 2026.

[https://www.bocm.es/boletin/CM\\_Orden\\_BOCM/2026/01/30/BOCM-20260130-21.PDF](https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2026/01/30/BOCM-20260130-21.PDF)

#### Otra normativa:

- Resolución de 23 de diciembre 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 Canarias, para la ejecución del **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. 3, de 3 de enero de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/01/03/pdfs/BOE-A-2026-227.pdf>

- Extracto de la Resolución de 18 de diciembre de 2025 del Consejo de Administración de E.P.E. Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE), M.P. por la que se formaliza la segunda convocatoria de Programas de Incentivos a proyectos de redes de calor y frío que utilicen fuentes de energía renovable (**programa RENORED**), en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU- (Programa de incentivos 1) Publicado en el BOE núm. 5, de 6 de enero de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/01/06/pdfs/BOE-B-2026-259.pdf>

- Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía. Publicada en el BOE núm. 7, de 8 de enero de 2026 (**Circular AVS 12. Diciembre 2025**).

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/01/08/pdfs/BOE-A-2026-423.pdf>

- Resolución de 22 de diciembre de 2025, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de diciembre de 2025, por el que se aprueba el **Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2025-2035**. Publicado en el BOE núm. 9, de 10 de enero de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/01/10/pdfs/BOE-A-2026-606.pdf>

- Ley 6/2025, de 22 de diciembre, del Tercer Sector de Acción Social de Andalucía. Publicado en el BOE núm. 14, de 16 de enero de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/01/16/pdfs/BOE-A-2026-943.pdf>

- Ley 7/2025, de 22 de diciembre, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Publicado en el BOE núm. 14, de 16 de enero de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/01/16/pdfs/BOE-A-2026-944.pdf>

- Ley 8/2025, de 22 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2026. Publicado en el BOE núm. 14, de 16 de enero de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/01/16/pdfs/BOE-A-2026-945.pdf>

- Ley 8/2025, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de La Rioja para el año 2026. Publicado en el BOE núm. 15, de 17 de enero de 2026

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/01/17/pdfs/BOE-A-2026-990.pdf>



- Ley 9/2025, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2026. Publicado en el BOE núm. 15, de 17 de enero de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/01/17/pdfs/BOE-A-2026-991.pdf>
- Ley 7/2025, de 5 de enero, de Participación Ciudadana en la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria. Publicado en el BOCT núm. 6, de 12/01/2026, BOE núm. 18, de 20/01/2026.  
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2026/BOE-A-2026-1258-consolidado.pdf>
- Ley 7/2025, de 23 de diciembre, por la que se aprueban los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio 2026. Publicado en el BOE núm. 18, de 20 de enero de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/01/20/pdfs/BOE-A-2026-1257.pdf>
- Real Decreto 39/2026, de 21 de enero, sobre limitación de la cuantía inicial de las pensiones públicas y revalorización de las pensiones del sistema de la Seguridad Social, de las pensiones de Clases Pasivas del Estado y de otras prestaciones sociales públicas para el ejercicio 2026. Publicado en el BOE núm. 20, de 22 de enero de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/01/22/pdfs/BOE-A-2026-1484.pdf>
- Decreto-ley 9/2025, de 10 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se determina la cuantía de la Prestación Aragonesa Complementaria del Ingreso Mínimo Vital y de los complementos de las Pensiones no contributivas de jubilación e incapacidad. Publicado en el BOE núm. 22, de 24 de enero de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/01/24/pdfs/BOE-A-2026-1685.pdf>
- Orden TDF/38/2026, de 26 de enero, por la que se modifica la Orden TDF/436/2024, de 10 de mayo, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas a pequeñas y medianas empresas para la contratación de Servicios de Asesoramiento para la Transformación Digital en el marco de la Agenda España Digital 2026, el Plan de Digitalización de PYMEs 2021-2025 y el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España -Financiado por la Unión Europea- Next Generation EU (Programa Agentes del Cambio-Kit Consulting). Publicado en el BOE núm. 25, de 28 de enero de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/01/28/pdfs/BOE-A-2026-2069.pdf>
- Real Decreto 56/2026, de 28 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 988/2021, de 16 de noviembre, por el que se aprueba la concesión directa de ayudas a las comunidades autónomas y a las ciudades de Ceuta y Melilla para la ejecución de diversas acciones de refuerzo de la conectividad en polígonos industriales y centros logísticos, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, para su adaptación a la Adenda al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de Apoyo a la Recuperación y Resiliencia en respuesta a desastres naturales (Programa UNICO-Industria y empresas). Publicado en el BOE núm. 27, de 30 de enero de 2026  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/01/30/pdfs/BOE-A-2026-2144.pdf>
- Real Decreto 57/2026, de 28 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 989/2021, de 16 de noviembre, por el que se aprueba la concesión directa a las comunidades autónomas y a las ciudades de Ceuta y Melilla de ayudas para la ejecución del programa de emisión de bonos digitales para colectivos vulnerables, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, para su adaptación a la Adenda al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de Apoyo a la Recuperación y Resiliencia en respuesta a desastres naturales (Programa UNICO-Bono social). Publicado en el BOE núm. 27, de 30 de enero de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/01/30/pdfs/BOE-A-2026-2145.pdf>



## 1.-LEY 6/2025, DE 11 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE VIVIENDA, SUELO Y URBANISMO. COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.

La **Ley 6/2025, de 11 de diciembre**, establece un conjunto de **medidas urgentes en materia de vivienda, suelo y urbanismo** en la Comunidad Autónoma del País Vasco, con el objetivo de **incrementar la oferta residencial**, facilitar la producción de vivienda protegida y **agilizar la gestión urbanística**, en un contexto de elevada tensión del mercado de la vivienda.

La norma responde a la necesidad de **movilizar suelo disponible**, reducir los plazos administrativos y reforzar los instrumentos públicos de intervención en vivienda, mediante la modificación de diversa legislación autonómica en materia urbanística, de vivienda y de protección ambiental.

En materia de **suelo y urbanismo**, la ley introduce ajustes en la normativa urbanística con el fin de **simplificar y acelerar los procedimientos de planeamiento y ejecución**, especialmente en actuaciones que incorporen vivienda protegida o que tengan carácter estratégico. Se prevén mecanismos de tramitación más ágil, se flexibilizan determinados requisitos urbanísticos y se refuerza la capacidad de las administraciones públicas para impulsar desarrollos residenciales prioritarios.

En el ámbito de la **vivienda**, la Ley 6/2025 introduce una serie de modificaciones en la normativa autonómica vigente con el objetivo de **reforzar la capacidad de intervención pública y acelerar la producción de vivienda de protección pública**, como respuesta a las dificultades estructurales de acceso a la vivienda existentes en el mercado residencial.

En primer lugar, la ley adopta medidas dirigidas a **facilitar la promoción de vivienda de protección pública**, tanto desde la iniciativa pública como privada. Para ello, se simplifican y flexibilizan determinados requisitos normativos y procedimentales que inciden en la promoción de este tipo de vivienda, con la finalidad de reducir plazos, dotar de mayor seguridad jurídica a los operadores y hacer viables actuaciones que, con el marco anterior, resultaban difíciles de ejecutar.

En segundo término, la norma refuerza el régimen de **reservas de suelo destinadas a vivienda protegida**, consolidando el papel del planeamiento urbanístico como instrumento clave para garantizar una oferta suficiente de vivienda asequible. Estas reservas se configuran como un elemento estructural de las actuaciones urbanísticas, asegurando que una parte significativa del nuevo desarrollo residencial se destine de forma efectiva a vivienda de protección pública y evitando que las tensiones del mercado desplacen este objetivo.

La ley modifica la Ley 3/2015 con el fin de facilitar la promoción de vivienda protegida, especialmente en alquiler. Destaca la flexibilización de las reservas obligatorias de vivienda protegida en nuevos desarrollos urbanos, que pasan del 75 % al 60 %, manteniendo un mínimo del 55 % para vivienda de protección social. También se amplían y clarifican los instrumentos para el desarrollo de alojamientos dotacionales y se refuerza la capacidad de intervención administrativa en el mercado del alquiler, especialmente en las zonas declaradas tensionadas, incluyendo mayores controles y un régimen sancionador más eficaz.

Asimismo, la ley introduce ajustes orientados a **mejorar la eficacia de los instrumentos de intervención pública en el mercado residencial**, reforzando la capacidad de las administraciones públicas para incidir sobre la oferta y el uso del parque de viviendas. Estas previsiones se orientan a garantizar un uso socialmente adecuado del suelo y de la vivienda, así como a corregir disfunciones del mercado que dificultan el acceso a la vivienda a determinados colectivos.

De manera específica, la ley incorpora **previsiones dirigidas a actuar sobre situaciones de especial tensión del mercado de la vivienda**, habilitando mecanismos que permiten una intervención pública más intensa en aquellos ámbitos territoriales donde se detecten desequilibrios significativos entre oferta y demanda. Estas medidas se conciben como



instrumentos complementarios a la planificación urbanística y a las políticas de vivienda, y permiten adaptar la respuesta pública a las condiciones reales del mercado.

Finalmente, el conjunto de estas modificaciones se articula en coherencia con el objetivo de **reforzar la función social del uso residencial**, entendiendo la vivienda no solo como un bien patrimonial, sino como un elemento esencial para garantizar derechos básicos y la cohesión social. Desde esta perspectiva, la ley **refuerza el papel de la vivienda como servicio de interés general**, legitimando una mayor intervención pública orientada a asegurar su disponibilidad, accesibilidad y uso efectivo como residencia habitual.

La ley también introduce medidas de **coordinación con la normativa ambiental**, con el objetivo de compatibilizar la protección del medio ambiente con la necesidad de **reducir plazos y evitar duplicidades procedimentales** en la tramitación de planes y proyectos urbanísticos, manteniendo las garantías sustantivas exigidas por la legislación ambiental.

La Ley 6/2025 configura un marco normativo orientado a **acelerar la producción de vivienda asequible y protegida**, mejorar la eficacia de la acción pública en materia de suelo y urbanismo y **dar respuesta a las dificultades de acceso a la vivienda** existentes en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

## 2.-PLENO. SENTENCIA 190/2025, DE 16 DE DICIEMBRE DE 2025. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 5516-2023. INTERPUESTO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DE LAS ILLES BALEARS

Pleno. Sentencia 190/2025, de 16 de diciembre de 2025. Recurso de inconstitucionalidad 5516-2023. Interpuesto por el Consejo de Gobierno de las Illes Balears en relación con diversos preceptos de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda. Competencias sobre ordenación del territorio, urbanismo y vivienda; legislación civil y procesal: pérdida parcial de objeto del recurso (SSTC 79/2024 y 26/2025); constitucionalidad de los preceptos legales que declaran uso compatible de los suelos dotacionales el destinado a la construcción de viviendas dotacionales públicas, establecen obligaciones de publicidad y transparencia en la demanda de vivienda e introducen requisitos de admisibilidad de demandas de desahucio presentadas por quienes ostenten la condición de grandes tenedores de vivienda y de comunicación de procesos sobre vivienda habitual. Votos particulares. Publicado en el BOE núm. 22, de 24 de enero de 2026

La **STC 190/2025**, dictada por el Tribunal Constitucional, resuelve el recurso de inconstitucionalidad interpuesto por el Consejo de Gobierno de las Illes Balears contra diversos preceptos de la **Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda**. El recurso se fundamentaba, principalmente, en la posible invasión de competencias autonómicas y estatales, así como en la afectación a la legislación civil y procesal.

Con carácter previo, el Tribunal declara la **pérdida parcial de objeto del recurso**, al haber sido ya examinados algunos de los preceptos impugnados en resoluciones anteriores, en particular las **SSTC 79/2024 y 26/2025**. En consecuencia, el enjuiciamiento se limita a aquellos aspectos de la Ley 12/2023 que no habían sido resueltos con anterioridad.

El Tribunal declara **conformes con la Constitución** los preceptos de la Ley 12/2023 que: introducen **requisitos adicionales de admisibilidad** de las demandas de desahucio cuando el demandante ostenta la condición de **gran tenedor de vivienda**; imponen **obligaciones de comunicación** relativas a los procedimientos judiciales que afectan a la **vivienda habitual**.

La sentencia considera que estas previsiones **no constituyen una regulación procesal autónoma**, sino que se integran legítimamente en el marco de la **política pública de vivienda**, orientada a la protección del derecho a una vivienda digna y adecuada y a la



atención de situaciones de **vulnerabilidad residencial**.

El Tribunal entiende que los requisitos exigidos a los grandes tenedores **no vulneran la competencia estatal en materia de legislación procesal ni el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva**, al tratarse de condiciones razonables y proporcionadas, conectadas con la **función social de la propiedad** y con la consecución de fines de **interés general**.

La sentencia cuenta con **votos particulares** que discrepan expresamente de la posición mayoritaria en relación con el régimen de los **desahucios promovidos por grandes tenedores**. Concretamente sostienen que los preceptos impugnados deberían haber sido declarados **inconstitucionales** por los siguientes motivos:

#### **1. Invasión de la competencia estatal en legislación procesal**

A su juicio, los requisitos de admisibilidad impuestos a las demandas de desahucio no pueden calificarse como simples medidas de política de vivienda. Al **condicionar directamente el acceso al proceso judicial**, suponen una regulación procesal material, competencia exclusiva del Estado conforme al **artículo 149.1.6 de la Constitución**.

#### **2. Afectación al derecho a la tutela judicial efectiva**

Los votos particulares advierten que la imposición de cargas adicionales únicamente a determinados demandantes —los grandes tenedores— puede generar **obstáculos desproporcionados al acceso a la jurisdicción**, especialmente cuando el incumplimiento de requisitos formales determina la inadmisión de la demanda.

#### **3. Uso problemático de la categoría de “gran tenedor”**

Se cuestiona la utilización de la condición de gran tenedor como **criterio para modular derechos procesales**. Los magistrados discrepantes consideran que la protección del derecho a la vivienda no justifica un trato procesal diferenciado de tal intensidad, en la medida en que afecta al **núcleo del derecho de acción**.

#### **4. Desplazamiento de funciones hacia los órganos judiciales**

Finalmente, se critica que la norma obligue a los jueces a **verificar el cumplimiento de actuaciones administrativas o sociales previas**, trasladándoles funciones propias de la gestión de políticas públicas y desdibujando la separación entre el proceso judicial y la intervención administrativa en materia social.

**En Conclusión**, mientras que la mayoría del Tribunal Constitucional avala el régimen especial aplicable a los desahucios de grandes tenedores como una **medida legítima de protección del derecho a la vivienda**, los votos particulares alertan de los **riesgos constitucionales** que dicho régimen comporta, en términos de invasión competencial, afectación al derecho fundamental a la tutela judicial efectiva y utilización del proceso judicial como instrumento de política social.

**3.-RESOLUCIÓN DE 16 DE ENERO DE 2026, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y REGENERACIÓN URBANA, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD A LA ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS MÁXIMOS DE COMPRAVENTA O ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA PARA EL EJERCICIO 2026. CA EXTREMADURA**

RESOLUCIÓN de 16 de enero de 2026, de la Secretaría General de Vivienda, Arquitectura y Regeneración Urbana, por la que se da publicidad a la actualización de precios máximos de compraventa o adjudicación de la vivienda protegida para el ejercicio 2026. Publicado en el DOE Número: 16 el 26 de enero de 2026

La Resolución de 16 de enero de 2026 tiene por objeto **dar publicidad a los precios**



**máximos de compraventa o adjudicación de las viviendas protegidas** aplicables durante el ejercicio 2026 en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La actualización de los precios se realiza en aplicación de lo previsto en el **Decreto 137/2013, de 30 de julio**, que regula el régimen de vivienda protegida en Extremadura y establece la posibilidad de revisar anualmente los precios máximos atendiendo a la **variación interanual del Índice de Precios al Consumo (IPC)**. Conforme a los datos publicados por el **Instituto Nacional de Estadística**, la variación interanual del IPC correspondiente al mes de diciembre de 2025 se situó en el **2,9 %**, porcentaje que se aplica para la actualización de los importes vigentes en el ejercicio anterior.

La resolución fija los precios máximos aplicables a la **primera transmisión** de viviendas protegidas, expresados en **euros por metro cuadrado de superficie útil, IVA no incluido**, diferenciando por **zonas territoriales (Zona A y Zona B)** y por **régimen de protección**, de acuerdo con la estructura establecida en la normativa autonómica.

Asimismo, el anexo incorpora **tablas complementarias de precios máximos por tramos de superficie útil**, que resultan de aplicación a determinadas tipologías de vivienda conforme a lo previsto en los artículos 84 y 85 del Decreto 137/2013.

La fijación de estos precios máximos persigue garantizar la **seguridad jurídica** de las operaciones de vivienda protegida, asegurar la coherencia del régimen económico del sistema y permitir una **actualización ordenada de los valores**, manteniendo el carácter asequible de este tipo de vivienda para la ciudadanía y la viabilidad de las promociones.

#### Precios máximos 2026 – Régimen de vivienda

Zona	Régimen	Precio máximo
Zona A	Régimen especial	1.470,10 €/m <sup>2</sup>
Zona A	Régimen general	1.633,47 €/m <sup>2</sup>
Zona B	Régimen especial	1.315,66 €/m <sup>2</sup>
Zona B	Régimen general	1.461,82 €/m <sup>2</sup>

#### Precios máximos por tramos de superficie útil

Superficie útil	Zona A	Zona B
> 30 – < 60 m <sup>2</sup>	2.024,37 €/m <sup>2</sup>	1.862,76 €/m <sup>2</sup>
> 60 – < 90 m <sup>2</sup>	1.857,30 €/m <sup>2</sup>	1.846,83 €/m <sup>2</sup>
> 90 – < 120 m <sup>2</sup>	1.686,97 €/m <sup>2</sup>	1.635,32 €/m <sup>2</sup>

**4.-RESOLUCIÓN DE 27 DE ENERO DE 2026, DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS, POR LA QUE SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE DEROGACIÓN DEL REAL DECRETO-LEY 16/2025, DE 23 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE PRORROGAN DETERMINADAS MEDIDAS PARA HACER FRENTE A SITUACIONES DE VULNERABILIDAD SOCIAL, Y SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES EN MATERIA TRIBUTARIA Y DE SEGURIDAD SOCIAL**

Resolución de 27 de enero de 2026, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de derogación del Real Decreto-ley 16/2025, de 23 de diciembre, por el que se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social, y se adoptan medidas urgentes en materia tributaria y de Seguridad Social. Publicado en el BOE núm. 25, de 28 de enero de 2026.

La **Resolución de 27 de enero de 2026**, publicada en el BOE (BOE-A-2026-2024), da



publicidad al **Acuerdo del Congreso de los Diputados** por el que se **deroga el Real Decreto-ley 16/2025, de 23 de diciembre**, al no haber sido convalidado por el Pleno de la Cámara, conforme a lo previsto en el artículo 86 de la Constitución.

El **Real Decreto-ley 16/2025** tenía como finalidad prorrogar y reforzar **medidas temporales de protección social** dirigidas a personas y hogares en situación de vulnerabilidad, así como adoptar determinadas **medidas urgentes en materia tributaria y de Seguridad Social**. Entre sus contenidos se incluía la continuidad de mecanismos excepcionales de protección vinculados al **mantenimiento de la vivienda habitual**, en línea con las medidas adoptadas en ejercicios anteriores para prevenir situaciones de exclusión residencial.

La derogación acordada por el Congreso implica que **las medidas contenidas en el real decreto-ley dejan de estar vigentes**, produciéndose el retorno al **régimen jurídico ordinario** en las materias afectadas. En particular, en el ámbito de la vivienda y la vulnerabilidad social, la pérdida de vigencia del real decreto-ley supone la finalización de las **medidas excepcionales de protección** que habían sido prorrogadas, sin perjuicio de los efectos ya consolidados o de que dichas medidas puedan ser sustituidas por nuevas disposiciones con rango de ley.

#### **5.-ORDEN HAC/34/2026, DE 21 DE ENERO, POR LA QUE SE FIJA LA RELACIÓN DE SUBGRUPOS DE CLASIFICACIÓN PARA LOS CUALES SE TENDRÁN EN CUENTA LAS OBRAS EJECUTADAS EN EL CURSO DE LOS ÚLTIMOS DIEZ AÑOS A LOS ÚNICOS EFECTOS DE ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA TÉCNICA DE LOS EMPRESARIOS EN CONTRATOS DE OBRAS**

Esta orden se dicta al amparo del **artículo 88.1.a) de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público**, que permite al Ministerio de Hacienda establecer, para determinados subgrupos de clasificación de contratistas de obras, que la **experiencia acreditada mediante obras ejecutadas en los últimos diez años —además del año en curso— podrá ser tenida en cuenta para fines de clasificación y asignación de categorías**.

La finalidad de esta medida es **garantizar un nivel adecuado de concurrencia** en la contratación pública de obras, especialmente en aquellos subgrupos donde, tras el análisis de la actividad reciente, se ha detectado un volumen reducido de empresas clasificadas. Con esta modificación, se amplía el periodo de experiencia relevante que se puede tener en cuenta, lo que **facilita la acreditación de solvencia técnica y la clasificación de empresas** del sector.

Con el objetivo de garantizar un nivel adecuado de concurrencia, promoviendo el acceso de las empresas a las licitaciones, se considera conveniente hacer uso de la habilitación legal para fijar la relación de subgrupos de clasificación de contratistas de obras para los cuales, a los únicos efectos de acreditar la experiencia para su clasificación y la asignación de categorías de clasificación, se tendrá en cuenta la obra ejecutada dentro de los diez años anteriores al de inicio del procedimiento de clasificación o de revisión de clasificación, así como la ejecutada en el año en curso, medida que previsiblemente incrementará el número de empresas clasificadas.

El cuerpo de la orden contiene un **anexo** donde se listan los subgrupos de clasificación de contratistas de obras a los cuales se aplica esta ampliación del periodo de experiencia. Entre los subgrupos incluidos en este anexo se encuentran, por ejemplo, actividades relacionadas con **túneles, obras de hormigón pretensado, estructuras metálicas, electrificación de ferrocarriles, autopistas, gasoductos, líneas eléctricas de transporte, cimentaciones especiales y otras especialidades técnicas**.

La orden contribuye a mejorar el acceso de un mayor número de empresas a la clasificación como contratistas de obras públicas.

## 6.-RESOLUCIÓN DE 19 DE ENERO DE 2026, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN, POR LA QUE SE PUBLICAN LOS PRECIOS MÁXIMOS ACTUALIZADOS DE LAS VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID PARA EL AÑO 2026

La Resolución de 19 de enero de 2026, publicada en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid* el 30 de enero de 2026, aprueba la actualización de los precios máximos de las viviendas sujetas a protección pública en la Comunidad de Madrid, con efectos desde el 1 de enero de 2026 y aplicación tanto a la venta como al arrendamiento. La revisión se realiza conforme a la normativa autonómica vigente, que prevé la actualización anual de estos importes en función de la variación interanual del Índice de Precios de Consumo, tomando como referencia el IPC de diciembre de 2025, situado en **el 2,9 %**.

Como resultado de esta actualización, los precios máximos por metro cuadrado de superficie útil se fijan, para la **zona A, en 2.591,64 euros** en el caso del precio básico y en 2.983,03 euros para el precio limitado; para la **zona B, en 2.231,98 euros** (precio básico) y 2.570,48 euros (precio limitado); y para la **zona C, en 2.009,84 euros** y 2.306,03 euros por metro cuadrado, respectivamente. Estos valores constituyen los límites máximos aplicables durante el ejercicio 2026.

Los importes publicados tienen carácter vinculante y resultan de aplicación obligatoria en las actuaciones de vivienda protegida que se desarrollen en la Comunidad de Madrid, así como en procedimientos administrativos, contratos, concesiones y programas públicos que utilicen estos precios como referencia:

[https://www.bocm.es/boletin/CM\\_Orden\\_BOCM/2026/01/30/BOCM-20260130-21.PDF](https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2026/01/30/BOCM-20260130-21.PDF)

Zona	Precio básico (€/m <sup>2</sup> útil)	Precio limitado (€/m <sup>2</sup> útil)
Zona A	2.591,64 €	2.983,03 €
Zona B	2.231,98 €	2.570,48 €
Zona C	2.009,84 €	2.306,03 €

## OBSERVATORIO DE LA GESTIÓN PÚBLICA

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

- Novedades normativas OIReScon 2025. Ver: <https://www.obgp.es/actualidad/novedades-normativas-oirescon-2025/>
- OBSERVATORIO DE VIVIENDA Y SUELO. Boletín Especial sobre Rehabilitación 2025. MIVAU. Ver: <https://www.obgp.es/actualidad/observatorio-de-vivienda-y-suelo-boletin-especial-sobre-rehabilitacion-2025-mivau/>
- IX Informe sobre exclusión y desarrollo social en España. Foessa 2025. Ver aquí <https://www.obgp.es/actualidad/ix-informe-sobre-exclusion-y-desarrollo-social-en-espana-foessa-2025/>
- TS sobre la inclusión de una cláusula de repercusión del IBI sobre el arrendatario. Vía Tirant. Ver aquí <https://www.obgp.es/actualidad/ts-sobre-la-inclusion-de-una-clausula-de-repercusion-del-ibi-sobre-el-arrendatario-via-tirant/>



- OBSERVATORIO DE VIVIENDA Y SUELO. Boletín núm. 54. Segundo trimestre 2025. Ver aquí <https://www.obgp.es/actualidad/observatorio-de-vivienda-y-suelo-boletin-num-54segundo-trimestre-2025/>
- Los gastos de defensa procesal del personal directivo municipal. Sentencia del Tribunal Supremo 578/2025. Vía Acento Local. Miryam Quintanilla Navarro. Ver: <https://www.obgp.es/actualidad/los-gastos-de-defensa-procesal-del-personal-directivo-municipal-sentencia-del-tribunal-supremo-5782025-via-acento-local-miryam-quintanilla-navarro/>
- European Affordable Housing Plan. Ver aquí: <https://www.obgp.es/actualidad/european-affordable-housing-plan/>
- La Comisión toma medidas para lograr una vivienda más asequible en toda Europa. Ver aquí <https://www.obgp.es/actualidad/la-comision-toma-medidas-para-lograr-una-vivienda-mas-asequible-en-toda-europa/>

#### Otros documentos/información de interés:

- Portal Estadístico del Notariado. Más info: <https://penotariado.com/inmobiliario/>
- [La fiscalidad de la vivienda en España](#). INSTITUTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS
- **CBEH (UB) – [El financiamiento de la vivienda social](#) (España/Europa/Cataluña)-2025**. Síntesis de mecanismos de financiación aplicables a parque público/asequible.
- Observatorio de la vivienda de [Galicia](#)
- Buletí d'actualitat d'habitatge. [Ayuntamiento de Barcelona](#)
- [New European Bauhaus](#)
- Informes preceptivos evacuados por la Oficina Nacional de Evaluación ([ONE](#))
- [2025 Rule of law report](#) - Communication and country chapters
- Herramienta de visualización de datos [ELISA](#). **Seguimiento de las convocatorias de licitaciones, subvenciones y su resolución PRTR.**
- Línea de [préstamos ICO](#) para vivienda social.

Un cordial saludo,

Ana Silvestre Navarro  
Juan Manuel Pérez Mira  
Enrique Bueso Guirao

ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE GESTORES PÚBLICOS DE VIVIENDA Y SUELO (AVS)  
Luís Vives. nº 2 – entlo. 1º . 46003 Valencia . T 96 392 40 53 . 96 391 90 13 . F 96 392 23 96  
[avs@gestorespublicos.org](mailto:avs@gestorespublicos.org) . [www.gestorespublicos.org](http://www.gestorespublicos.org) . C.I.F. G-46556437

