

Asunto:

RECIENTE NORMATIVA DE INTERÉS

Contenido:

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

- **NORMATIVA COMUNIDAD VALENCIANA DANA OCTUBRE 2024**

Con motivo del temporal de lluvia y viento iniciado el 28 de octubre, DANA en la Comunitat valenciana, se ha realizado una **circular específica** con las medidas adoptadas debido a las consecuencias tanto en vidas humanas como en daños a las infraestructuras sufridas sin precedentes. **Circular Dana Comunitat Valenciana [AQUÍ](#)**

- DECRETO-LEY 2/2024, de 6 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen medidas urgentes para la reparación de los daños causados y las pérdidas producidas en el territorio de Aragón como consecuencia de las lluvias torrenciales de finales de agosto y principios de septiembre de 2024 y durante los últimos días del mes de octubre y primeros días de noviembre de 2024. (BOA de 8 de noviembre de 2024).
<https://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1359757740404>
- Ley Orgánica 5/2024, de 11 de noviembre, del Derecho de Defensa. Publicado en BOE número 275, de 14/11/2024.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2024/BOE-A-2024-23630-consolidado.pdf>
- Pleno. Sentencia 120/2024, de 8 de octubre de 2024. Recurso de inconstitucionalidad 3955-2022. Interpuesto por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso en relación con la Ley del Parlamento de Cataluña 1/2022, de 3 de marzo, de modificación de la Ley 18/2007, la Ley 24/2015 y la Ley 4/2016, para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda. Competencias sobre condiciones básicas de igualdad en el ejercicio del derecho de propiedad, legislación procesal y bases de las obligaciones contractuales: nulidad de los preceptos legales autonómicos que imponen la obligación de ofrecer una propuesta de alquiler social antes de interponer una demanda judicial, así como la renovación de los contratos de alquiler social obligatorio y establecen la subrogación de las personas jurídicas adquirentes de vivienda en las consecuencias del incumplimiento de la función social de la propiedad; nulidad parcial de la regulación del ofrecimiento de propuesta de alquiler social. Votos particulares. Publicado en el BOE núm. 277, de 16 de noviembre de 2024.
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/11/16/pdfs/BOE-A-2024-23944.pdf>
- Ley Foral 17/2024, de 8 de noviembre, de modificación de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra. Publicado en el BON de 18 de noviembre de 2024.
<https://www.lexnavarra.navarra.es/detalle.asp?r=57396>



Ley Foral 17/2024, de 8 de noviembre, de modificación de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra. Publicado en el BOE núm. 283, de 23 de noviembre de 2024.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/11/23/pdfs/BOE-A-2024-24453.pdf>

- Decreto 91/2024, de 14 de noviembre, por el que se regula el programa mínimo, dimensiones e iluminación natural de las viviendas en la Comunidad Autónoma de Cantabria. Publicado en el BOC de 18 de noviembre de 2024.
<https://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=412355>
- Ley 5/2024, de 20 de noviembre, por la que se modifica el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, del Consejo de Gobierno, para incorporar medidas fiscales con el fin de favorecer el acceso a la vivienda y el cambio de residencia a municipios en riesgo de despoblación (BOCAM de 28 de noviembre de 2024).
<https://www.bocm.es/boletin/CM Orden BOCM/2024/11/28/BOCM-20241128-2.PDF>

Otra normativa:

- Orden INT/1265/2024, de 12 de noviembre, por la que se aprueba el formulario único y los modelos normalizados para la solicitud de las ayudas a la población afectada gravemente por una emergencia de protección civil, reconocidas en el Real Decreto-ley 6/2024, de 5 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes de respuesta ante los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024. Publicado en el BOE núm. 274, de 13 de noviembre de 2024.
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/11/13/pdfs/BOE-A-2024-23620.pdf>
- Resolución de 12 de noviembre de 2024, del Servicio Público de Empleo Estatal, por la que se regula la tramitación electrónica del procedimiento de reconocimiento de las prestaciones por desempleo reguladas en el Real Decreto-ley 7/2024, de 11 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes para el impulso del Plan de respuesta inmediata, reconstrucción y relanzamiento frente a los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024. Publicado en el BOE núm. 274, de 13 de noviembre de 2024.
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/11/13/pdfs/BOE-A-2024-23622.pdf>
- Decreto-ley 7/2024, de 31 de julio, de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad, la gestión eficiente y la calidad en el empleo público de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como para la protección de la infancia en el ámbito de los juegos de azar y apuestas. Publicado en BOE núm. 275, de 14 de noviembre de 2024.
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/11/14/pdfs/BOE-A-2024-23637.pdf>
- Decreto-ley 8/2024, de 30 de septiembre, por el que se prorroga la aplicación del tipo cero en el Impuesto General Indirecto Canario, para la recuperación de diversas actividades en la isla de La Palma. Publicado en BOE núm. 275, de 14 de noviembre de 2024.
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/11/14/pdfs/BOE-A-2024-23638.pdf>
- Resolución de 8 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Planificación y Coordinación Energética, por la que se modifica la de 3 de julio de 2024, por la que se actualiza el Anexo I de la Orden TED/845/2023, de 18 de julio, por la que se aprueba el catálogo de medidas estandarizadas de eficiencia energética. Publicado en el BOE núm. 275, de 14 de noviembre de 2024.
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/11/14/pdfs/BOE-A-2024-23732.pdf>



- Resolución de 12 de noviembre de 2024, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 11 de noviembre de 2024, por el que se modifica el Código de Buenas Prácticas de medidas urgentes para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad para adaptarlo al Real Decreto-ley 7/2024, de 11 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes para el impulso del Plan de respuesta inmediata, reconstrucción y relanzamiento frente a los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024. Publicado en el BOE núm. 275, de 14 de noviembre de 2024.
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/11/14/pdfs/BOE-A-2024-23744.pdf>
- Orden INT/1283/2024, de 14 de noviembre, por la que se modifica la Orden INT/1265/2024, de 12 de noviembre, por la que se aprueba el formulario único y los modelos normalizados para la solicitud de las ayudas a la población afectada gravemente por una emergencia de protección civil, reconocidas en el Real Decreto-ley 6/2024, de 5 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes de respuesta ante los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024. Publicado en BOE núm. 276, de 15 de noviembre de 2024.
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/11/15/pdfs/BOE-A-2024-23852.pdf>
- Resolución de 14 de noviembre de 2024, de la Secretaría General de Financiación Autonómica y Local, por la que se regula el procedimiento de compensación de los beneficios fiscales en las cuotas correspondientes al ejercicio 2024 del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y del Impuesto sobre Actividades Económicas, por los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024. Publicado en BOE núm. 278, de 18 de noviembre de 2024.
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/11/18/pdfs/BOE-A-2024-23947.pdf>
- Resolución de 14 de noviembre de 2024, de la Secretaría General de Financiación Autonómica y Local, por la que se regula el procedimiento de compensación de los beneficios fiscales en las cuotas correspondientes al ejercicio 2024 del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y del Impuesto sobre Actividades Económicas, por los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024. Publicado en BOE núm. 278, de 18 de noviembre de 2024.
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/11/18/pdfs/BOE-A-2024-23947.pdf>
- Resolución de 23 de octubre de 2024, de la Secretaría General de Coordinación Territorial, por la que se publica el Acuerdo de 14 de octubre de 2024, de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Canarias, en relación con la Ley de la Comunidad Autónoma de Canarias 4/2024, de 26 de julio, por la que se adoptan medidas urgentes en materia de vivienda protegida para la recuperación económica y social de la isla de La Palma tras la erupción volcánica de Cumbre Vieja. Publicado en el BOE núm. 278, de 18 de noviembre de 2024.
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/11/18/pdfs/BOE-A-2024-24006.pdf>
- **Real Decreto 1155/2024, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social.** Publicado en el BOE núm. 280, de 20/11/2024.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2024/BOE-A-2024-24099-consolidado.pdf>
- Resolución de 10 de octubre de 2024, de la Dirección General de Vivienda y Suelo, por la que se publica la segunda Adenda al Convenio con la Entidad Pública Empresarial de Suelo, para la promoción de viviendas en régimen de alquiler asequible o social. Publicado en el BOE núm. 284, de 25 de noviembre de 2024.
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/11/25/pdfs/BOE-A-2024-24562.pdf>



- Orden HAC/1347/2024, de 28 de noviembre, por la que se desarrollan para el año 2025 el método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido. Publicado en BOE núm. 289, de 30/11/2024.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2024/BOE-A-2024-24949-consolidado.pdf>

1.- DECRETO-LEY 2/2024, DE 6 DE NOVIEMBRE, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN, POR EL QUE SE ESTABLECEN MEDIDAS URGENTES PARA LA REPARACIÓN DE LOS DAÑOS CAUSADOS Y LAS PÉRDIDAS PRODUCIDAS EN EL TERRITORIO DE ARAGÓN COMO CONSECUENCIA DE LAS LLUVIAS TORRENCIALES DE FINALES DE AGOSTO Y PRINCIPIOS DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y DURANTE LOS ÚLTIMOS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE Y PRIMEROS DÍAS DE NOVIEMBRE DE 2024

DECRETO-LEY 2/2024, de 6 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen medidas urgentes para la reparación de los daños causados y las pérdidas producidas en el territorio de Aragón como consecuencia de las lluvias torrenciales de finales de agosto y principios de septiembre de 2024 y durante los últimos días del mes de octubre y primeros días de noviembre de 2024 publicado en el BOA de 8 de noviembre de 2024.

Durante los últimos días del mes de agosto y primeros de septiembre de 2024, se produjeron en la Comunidad Autónoma de Aragón lluvias torrenciales de gran intensidad en determinados municipios, que provocaron daños en infraestructuras y otros bienes de titularidad pública y privada. Más recientemente, entre los días 28 de octubre y 4 de noviembre de 2024, se produjeron igualmente importantes desbordamientos, desprendimientos, avenidas e inundaciones derivados de nuevas lluvias torrenciales. Dada la gravedad, de los daños producidos se deriva la extraordinaria y urgente necesidad de la intervención de la Administración para la adopción inmediata de medidas adecuadas y debidamente coordinadas por parte de todos los poderes públicos que se aborda desde este Decreto Ley.

Por otra parte, este fenómeno tuvo una especial gravedad en la Comunidad Valenciana y en Castilla La Mancha, con consecuencias trágicas y efectos devastadores, lo que ha motivado que la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, en colaboración con sus entidades del sector público autonómico y otras entidades públicas y privadas, en coordinación con las Administraciones competentes, desplegara un operativo de protección civil en el territorio de la Comunidad Valenciana con el fin de cooperar en las labores de respuesta inmediata a la emergencia.

Con fecha 5 de noviembre de 2024, el Consejo de Ministros aprobó una declaración de zonas gravemente afectadas por emergencias de protección civil, entre las que se incluyen los municipios de la Comunidad Autónoma de Aragón afectados.

El objeto del Decreto Ley es el de establecer el marco general en el que se encuadrarán todas las actuaciones tendentes a la reparación de los efectos producidos por estos fenómenos meteorológicos extremos, sin perjuicio de que posteriormente se concreten las medidas específicas conforme se lleve a cabo una evaluación precisa de los daños producidos.

El Decreto-ley:

- **Identifica los sucesos y los municipios afectados** que resultan destinatarios de las medidas adoptadas, debiendo coordinarse adecuadamente con las medidas que pudieran adoptar otras administraciones públicas y, en particular, la Administración General del Estado.
- **Incorpora normas relativas a la tramitación de los procedimientos administrativos y, en particular, de los procedimientos de contratación y subvenciones** que se tramiten a su amparo. Los plazos ordinarios en los procedimientos administrativos que se sigan en aplicación del Decreto-ley se reducirán a la mitad, salvo los relativos a la presentación



de solicitudes y recursos, a los efectos previstos en la legislación del Procedimiento Administrativo Común.

- las **subvenciones previstas se tramitarán por el procedimiento de urgencia** previsto en el artículo 17 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón.
- Por otra parte, **podrán tener la consideración de contratos de emergencia** los que, con sujeción a lo establecido en la normativa básica del Estado, realice la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón o las entidades del sector público de la Comunidad Autónoma de Aragón para la reparación de daños en infraestructuras de cualquier naturaleza, ya sean públicas o privadas, incluidas las de las comunidades de regantes.

Las medidas adoptadas son las siguientes:

1. Medidas destinadas a paliar daños materiales en viviendas, en explotaciones agrícolas y ganaderas, establecimientos industriales y mercantiles, y a favor de las personas afectadas.
2. Medidas destinadas a la reparación de infraestructuras y servicios públicos.
3. Medidas destinadas a cooperar en la respuesta inmediata a la emergencia en el territorio de la Comunidad Valenciana.

2.- LEY ORGÁNICA 5/2024, DE 11 DE NOVIEMBRE, DEL DERECHO DE DEFENSA

Ley Orgánica 5/2024, de 11 de noviembre, del Derecho de Defensa. Publicado en BOE número 275, de 14/11/2024.

La nueva Ley Orgánica del Derecho de Defensa (LODD) **presenta avances importantes en particular en materia de transparencia de honorarios y secreto profesional y los derechos de accesibilidad.**

Reconoce a los abogados el **derecho a la conciliación**, permitiéndoles suspender procedimientos judiciales por razones personales o familiares, como permisos de maternidad o paternidad y emergencias familiares.

Los **colegios de la abogacía** operarán como **garantía institucional del derecho de defensa** al asegurar el cumplimiento debido de las normas deontológicas y el correcto amparo de los profesionales en el ejercicio de sus funciones profesionales en las que pudieran verse perturbados o inquietados. El procedimiento de declaración de amparo se regirá por la normativa aplicable al colectivo profesional de la abogacía.

Desarrolla derechos en materia de secreto profesional ya regulados y consolidados. Incorpora, la prohibición para juzgados y tribunales de admitir en juicio, sin que puedan tener valor probatorio, comunicaciones entre profesionales de la abogacía, salvo excepciones ya contempladas.

Refuerza las obligaciones deontológicas de los abogados, elevándolas a rango de ley.

Refuerza los **derechos de los clientes a recibir información sobre costes** y sus derechos dentro de un proceso judicial, promoviendo la transparencia en la relación abogado-cliente.

Incluye **criterios orientativos para los honorarios profesionales** lo que facilita la transparencia en los costes judiciales.

Amplia la justicia gratuita a ciertas personas jurídicas en procedimientos penales y concursales.



Refuerza la obligatoriedad del turno de oficio para todos los abogados ejercientes. Fortalece la posición de los Colegios de la abogacía en la gestión de los servicios de asistencia jurídica gratuita y refuerza los Servicios de Orientación Jurídica.

La norma, establece diversos derechos para los usuarios de la justicia, enfocados en asegurar una asistencia jurídica adecuada y el ejercicio efectivo del derecho de defensa.

3.- SENTENCIA 120/2024, DE 8 DE OCTUBRE DE 2024. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 3955-2022

Sentencia 120/2024, de 8 de octubre de 2024. Recurso de inconstitucionalidad 3955-2022. Publicada en el BOE núm. 277, de 16 de noviembre de 2024. Nos remitimos al punto quinto de la [circular AVS del mes de octubre](#) donde ya se analizó la sentencia.

En la misma el Tribunal Constitucional, estima parcialmente el recurso de inconstitucionalidad contra la Ley del Parlamento de Cataluña 1/2022, de 3 de marzo, de modificación de la Ley 18/2007, la Ley 24/2015 y la Ley 4/2016, para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda.

En la resolución se declara la inconstitucionalidad y nulidad de los arts. 1.3, 7, 11 y 12 (en parte), así como de la disposición transitoria de la Ley 1/2022. En su mayor parte se refieren al cumplimiento de la función social de la vivienda y a la obligación de ofrecer un alquiler social antes de promover determinadas acciones judiciales, o de renovar ese alquiler social a su vencimiento.

1.º Declara que son inconstitucionales y nulos, con los efectos previstos en el fundamento jurídico 9, los siguientes preceptos de la Ley del Parlamento de Cataluña 1/2022, de 3 de marzo:

- arts. 1.3, que modifica la letra f) del art. 5.2 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda;
- 7, que añade el apartado 5 al artículo 126 de la Ley 18/2007;
- 11, que añade el art. 10, a la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética;
- y 12, que añade la disposición adicional primera a la Ley 24/2015, afectando la declaración de inconstitucionalidad y nulidad a los apartados 1, 2 e inciso «y, en cualquier caso, no inferior a cinco años si el titular de la vivienda es una persona física y no inferior a siete años si es una persona jurídica» del apartado 3, y disposición transitoria.

2.º Desestima el recurso en todo lo demás.

Con el voto particular que formulan los magistrados don Ricardo Enríquez Sancho y don Enrique Arnaldo Alcubilla.

4.- LEY FORAL 17/2024, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY FORAL 10/2010, DE 10 DE MAYO, DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN NAVARRA. PUBLICADO EN EL BOE NÚM. 283, DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2024

Ley Foral 17/2024, de 8 de noviembre, de modificación de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra. Publicado en el BOE núm. 283, de 23 de noviembre de 2024.

El objetivo perseguido con la ley foral es el de actualizar la normativa navarra a lo dispuesto en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, en lo que respecta a la declaración de zonas de mercado tensionado. Para ello, se propone la modificación de la Ley Foral 10/2010,



de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra, **se modifica el artículo 97 sobre la declaración de Zonas de Mercado Residencial Tensionado**. Se dispone que:

- o El departamento con competencias en materia de vivienda del Gobierno de Navarra podrá declarar determinadas zonas como “Zona de Mercado Residencial Tensionado”.
- o La declaración de “Zona de Mercado Residencial Tensionado” se llevará a cabo conforme a las siguientes reglas:
 - a. La declaración deberá ir precedida de un procedimiento preparatorio dirigido a la obtención de información relacionada con la situación del mercado residencial en la zona , incluyendo los indicadores de los precios del alquiler y venta de diferentes tipos de viviendas y su evolución en el tiempo, del nivel de renta disponible de los hogares residentes y su evolución en el tiempo que, junto con los precios de vivienda, permitan medir la evolución del esfuerzo económico que tienen que realizar los hogares para disponer de una vivienda digna y adecuada.
 - b. Posteriormente, se llevará a cabo un trámite de información en el que se pondrá a disposición pública toda la información en base a la cual se pretende efectuar la declaración, incluyendo los estudios de distribución espacial de la población y hogares, su estructura y dinámica, así como la zonificación por oferta, precios y tipos de vivienda, o cualquier otro estudio que permita evidenciar o prevenir desequilibrios y procesos de segregación socio espacial en detrimento de la cohesión social y territorial. La información pública se sustanciará mediante publicación en el Portal de Gobierno Abierto del Gobierno de Navarra por un plazo de dos meses en el que se podrán presentar alegaciones por la ciudadanía, a contar desde su anuncio en el “Boletín Oficial de Navarra”.
 - c. La declaración de un ámbito territorial como “Zona de Mercado Residencial Tensionado” se adoptará mediante orden foral de la persona titular del departamento del Gobierno de Navarra competente en materia de vivienda, que deberá estar motivada en deficiencias o insuficiencias del mercado de vivienda en la zona, en cualquiera de sus modalidades, para atender adecuadamente la demanda de vivienda habitual y, en todo caso, a precio razonable según la situación socioeconómica de la población residente y las dinámicas demográficas, considerando las particularidades territoriales de cada ámbito.
- o La declaración de “Zona de Mercado Residencial Tensionado” requerirá de una memoria que la justifique, a través de datos objetivos y fundamentada en la existencia de un especial riesgo de abastecimiento insuficiente de vivienda para la población residente, incluyendo las dinámicas de formación de nuevos hogares, en condiciones que la hagan asequible, por producirse una de las circunstancias siguientes:
 - a. Que en dicho ámbito territorial la carga media del coste de la hipoteca o del alquiler en el presupuesto personal o de la unidad de convivencia, más los gastos y suministros básicos, supere el treinta por ciento de la renta media de los hogares.
 - b. Que el precio de compra o alquiler de la vivienda en dicho ámbito territorial haya experimentado en los cinco años anteriores un porcentaje de crecimiento acumulado de, al menos, 3 puntos porcentuales superior al porcentaje de crecimiento acumulado del IPC de la Comunidad Foral de Navarra.
- o El departamento con competencias en materia de vivienda del Gobierno de Navarra aprobará, simultanea o posteriormente a la declaración de “Zona de Mercado Residencial Tensionado”, un plan específico que propondrá las medidas que se entiendan necesarias para la corrección de los desequilibrios evidenciados en la declaración, así como un calendario de desarrollo. El departamento podrá convenir con los ayuntamientos integrados en el ámbito correspondiente fórmulas de colaboración que garanticen la participación de los mismos en la elaboración de la propuesta del plan

específico.

- o La orden foral que apruebe la declaración preverá la **vigencia de tres años de la declaración** de un ámbito territorial como “Zona de Mercado Tensionado”. Una vez transcurrido el plazo de vigencia contemplado en la norma, y si concurren las circunstancias que motivaron la declaración inicial, dicho periodo de vigencia podrá prorrogarse por periodos anuales.
- o Los **municipios no declarados** como “Zona de Mercado Residencial Tensionado” podrán solicitar al departamento competente en materia de vivienda, de forma debidamente justificada y razonada, el **inicio del proceso** preparatorio encaminado a la obtención de información previa a fin de constatar si concurren los requisitos exigidos por la presente norma para ser considerados “Zona de Mercado Residencial Tensionado”. Dicha solicitud no podrá reproducirse en un periodo de tiempo inferior a tres años.

5.- DECRETO 91/2024, DE 14 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA EL PROGRAMA MÍNIMO, DIMENSIONES E ILUMINACIÓN NATURAL DE LAS VIVIENDAS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA

Decreto 91/2024, de 14 de noviembre, por el que **se regula el programa mínimo, dimensiones e iluminación natural de las viviendas en la Comunidad Autónoma de Cantabria**. Publicado en el BOC de 18 de noviembre de 2024.

A través del Decreto se suprime, el trámite administrativo de solicitud y concesión de la cédula de habitabilidad. Desde el 18 de noviembre, la cédula de habitabilidad quedará suprimida y los expedientes aún sin resolver se archivarán automáticamente. El Decreto regula el programa mínimo, dimensiones e iluminación natural de las viviendas en la Comunidad Autónoma de Cantabria. El documento fija las condiciones que deben de reunir las viviendas en la Comunidad, cuáles deben de ser las dimensiones mínimas de esos espacios y las dimensiones mínimas de iluminación natural que deben de poseer esas viviendas.

Se han creado dos niveles:

- o **para viviendas de nueva construcción**: se han configurado un programa de mínimos, a partir del cual las entidades locales podrán establecer, dentro de sus instrumentos urbanísticos, sus propias condiciones que aporten mayores estándares que los marcados por este decreto en función de sus particularidades.
La superficie útil mínima será de 30 m² con un programa que deberá contener como mínimo con una habitación para estar, comer y cocinar, un cuarto de baño compuesto por bañera o ducha, inodoro y lavabo y un dormitorio doble o dos individuales
- o para las **viviendas procedentes de actuaciones de rehabilitación**, provenientes de **cambios de uso o de obras de intervención** que afecten a parámetros recogidos en este decreto: se crea un marco normativo "más flexible" que aúna la viabilidad técnica y económica con el objetivo de contribuir a disminuir el proceso de degradación que sufre el parque de viviendas, principalmente en los cascos antiguos y el entorno rural.
La superficie mínima es de 28 m² en el caso de vivienda y de 25 m² en el caso de la denominada Vivienda-Estudio, en estos casos la superficie es menor para permitir aumentar los cambios de uso a vivienda en unas circunstancias donde existe una imperiosa necesidad de crear vivienda.



6.- LEY 5/2024, DE 20 DE NOVIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA EL TEXTO REFUNDIDO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID EN MATERIA DE TRIBUTOS CEDIDOS POR EL ESTADO, APROBADO POR DECRETO LEGISLATIVO 1/2010, DE 21 DE OCTUBRE, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, PARA INCORPORAR MEDIDAS FISCALES CON EL FIN DE FAVORECER EL ACCESO A LA VIVIENDA Y EL CAMBIO DE RESIDENCIA A MUNICIPIOS EN RIESGO DE DESPOBLACIÓN

Ley 5/2024, de 20 de noviembre, por la que se modifica el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, del Consejo de Gobierno, para incorporar medidas fiscales con el fin de favorecer el acceso a la vivienda y el cambio de residencia a municipios en riesgo de despoblación (BOCAM de 28 de noviembre de 2024).

La Comunidad de Madrid ha establecido un Plan 2024-2025, consistente en un plan de choque de **nuevas medidas de impulso en materia de vivienda**, en el que figuran varias medidas en el ámbito del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y en el del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, cuya implantación pretende facilitar que se puedan alcanzar los objetivos del plan.

Las principales medidas adoptadas son las siguientes:

Se establece **una nueva deducción en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas** por el arrendamiento de viviendas vacías, consistente en la deducción de 1.000 euros por cada uno de los bienes inmuebles destinados al arrendamiento de una vivienda, siempre que durante el año anterior al contrato de arrendamiento la vivienda haya estado vacía.

Se **amplía el ámbito de aplicación de la deducción por arrendamiento de vivienda habitual**, extendiéndola a todos los arrendatarios menores de 40 años, y se suprime la obligación de declarar para los arrendamientos destinados a vivienda habitual al estar exentos del pago del impuesto.

Se establece una **deducción destinada a mejorar la renta de los contribuyentes** que han visto elevada la cuota a satisfacer por los préstamos hipotecarios a tipo variable debido al alza de los tipos de interés. Para paliar esta situación, se establece una deducción del 25 por ciento del exceso de intereses satisfechos en el ejercicio por el contribuyente en relación a los intereses que hubiera satisfecho si en el propio ejercicio se hubiera aplicado a su préstamo hipotecario el euríbor vigente en diciembre de 2022.

Se establecen **nuevas deducciones relacionadas con los municipios en riesgo de despoblación**, de acuerdo con las medidas contempladas de impulso en materia de vivienda, y con el Plan de Reequilibrio Territorial y Lucha contra la Despoblación aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 10 de mayo de 2023. Así, se establece **en el ámbito del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas** una deducción dirigida a contribuyentes menores de 35 años, por el cambio de residencia a un municipio de la Comunidad de Madrid que cuente con una población inferior a 2.500 habitantes y otra deducción por adquisición de vivienda habitual en dichos municipios.

En el ámbito del **Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados** se incorporan sendas bonificaciones del 100 por cien en la cuota, tanto en la modalidad "Transmisiones Patrimoniales Onerosas" como en la modalidad "Actos Jurídicos Documentados", para las adquisiciones de vivienda habitual con un valor no superior a 250.000 euros por jóvenes menores de 35 años en los citados municipios.



OBSERVATORIO DE LA GESTIÓN PÚBLICA

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

- Circular informativa Normativa DANA. AVS Comunitat valenciana. Actualizada a 29 de noviembre de 2024. Ver [aquí](#)
- Los patrimonios públicos de suelo: ¿una solución a la emergencia habitacional en España? .Carmen Esther Falcón-Pérez. Vía INAP. Ver [aquí](#)
- La potestad sancionadora de los tribunales administrativos de recursos contractuales. Ernest Alemany Selle. Vía Acento Local. Ver [aquí](#)
- La excepción al plazo de duración máximo de los contratos de servicios en la actual Ley de Contratos del Sector Público. Ver [aquí](#)
- Circular Informativa Normativa DANA AVS Comunitat Valenciana. Noviembre 2024. Ver [aquí](#)

ARTÍCULOS/DOCUMENTOS DE INTERÉS

- Enlace al Monográfico sobre los fondos Europeos Next Generation y sus retos de integridad y eficacia. Vía IVAP.
https://www.ivap.euskadi.eus/webivap00-a3rvop/es/contenidos/informacion/rvgp_ultimo_numero/es_def/index.shtml
- La mediación intra administrativa. La Ordenanza de Mediación del Ayuntamiento de Tarragona
- Vía acento Local.
<https://www.gobiernolocal.org/acento-local/la-mediacion-intraadministrativa-la-ordenanza-de-mediacion-del-ayuntamiento-de-tarragona/>
- Cambios en la financiación y gestión del servicio de recogida de residuos tras la reforma operada por la Ley 7/2022. Vicente León Miravet Márquez. Lefebvre.
https://elderecho.com/cambios-en-la-financiacion-y-gestion-del-servicio-de-recogida-de-residuos-tras-la-reforma-operada-por-la-ley-7-2022?utm_medium=email&utm_source=newsletter&utm_campaign=20241203_Nwl&utm_id=674
- Nueva Bauhaus Europea
<https://ec.europa.eu/newsroom/neb/newsletter-archives/58147>

Otros documentos/información de interés:

- **Comisión de Vivienda y Agenda Urbana. Composición. XV Legislatura. 5 de diciembre 2024.**
https://www.senado.es/web/actividadparlamentaria/sesionescomision/detallecomisiones/composicion/index.html?id=S011028&legis=15&esMixta=N&calendario_inicio=&order=C& boton_obtener_listado=OBTENER+LISTADO

Iniciativas en tramitación.

<https://www.senado.es/web/actividadparlamentaria/sesionescomision/detallecomisiones/iniciativasentramitacion/index.html?legis=15&id=S011028&tab=t>



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

Un cordial saludo,

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