Circular Informativa: 8 y 9/2026

Materia: Jurídico/Económica

Fecha:7/10/2026

Páginas: 10

Asunto:

RECIENTE NORMATIVA DE INTERÉS

Contenido:

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

1. Ley 3/2026, de 16 de junio, de cabildos insulares. Comunidad Autónoma de Canarias. Publicado en el BOC núm. 129, de 29/06/2026, y en el BOE núm. 192, de 07/08/2026. https://www.boe.es/buscar/pdf/2026/BOE-A-2026-17189-consolidado.pdf

2. Resolución de 26 de agosto de 2026, de la Subsecretaría, por la que se publica la Adenda del Convenio entre el Instituto de Crédito Oficial, E.P.E., y el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, para la gestión de avales por cuenta del Estado de la «Facilidad para promoción de vivienda social». Publicado en el BOE núm. 220, de 5 de septiembre de 2026 https://www.boe.es/boe/dias/2026/09/05/pdfs/BOE-A-2026-18677.pdf

3. Real Decreto-ley 23/2026, de 8 de septiembre, por el que se adoptan medidas fiscales y financieras urgentes que contribuyan a la reconstrucción económica y social de la isla de La Palma, así como medidas tendentes a promover la ejecución de inversiones por parte de las comunidades autónomas que han registrado superávits presupuestarios y excesos de financiación pendientes de aplicar de ejercicios anteriores a 2026. Publicado en el BOE núm. 223, de 9 de septiembre de 2026. https://www.boe.es/boe/dias/2026/09/09/pdfs/BOE-A-2026-18828.pdf

4. Ley 5/2026, de 31 de julio, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat. Publicado en el BOE núm. 230, de 17 de septiembre de 2026 https://www.boe.es/boe/dias/2026/09/17/pdfs/BOE-A-2026-19331.pdf

5. Real Decreto 731/2026, de 16 de septiembre, sobre Proyectos Estratégicos de Inversión. Publicado en el BOE núm. 230, de 17 de septiembre de 2026. https://www.boe.es/boe/dias/2026/09/17/pdfs/BOE-A-2026-19327.pdf

6. Real Decreto 707/2026, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de las condiciones básicas de accesibilidad cognitiva. Publicado en el BOE núm. 218, de 03/09/2026. https://www.boe.es/buscar/pdf/2026/BOE-A-2026-18509-consolidado.pdf

7. Decreto-ley 4/2026, de 28 de julio, de actuaciones urgentes en materia de urbanismo para la agilización de la aprobación del planeamiento y su ejecución para el impulso a la promoción de vivienda. Comunidad Autónoma de Extremadura .Publicado en el BOE núm. 231, de 18 de septiembre de 2026 https://www.boe.es/buscar/pdf/2026/BOE-A-2026-19429-consolidado.pdf

8. Real Decreto-ley 24/2026, de 29 de septiembre, por el que se establecen medidas

relacionadas con el 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. 241, de 30 de septiembre de 2026.
https://www.boe.es/buscar/pdf/2026/BOE-A-2026-20264-consolidado.pdf

9. Real Decreto-ley 25/2026, de 29 de septiembre, por el que se adoptan y se prorrogan determinadas medidas en el marco del Plan Integral de Respuesta a la Crisis en Oriente Medio. Publicado en el BOE núm. 241, de 30 de septiembre de 2026
https://www.boe.es/buscar/pdf/2026/BOE-A-2026-20265-consolidado.pdf

10. Real Decreto-ley 26/2026, de 29 de septiembre, por el que se adoptan medidas urgentes para la protección de la función social de la vivienda y la ampliación de la oferta de vivienda asequible. Publicado en el BOE núm. 241, de 30 de septiembre de 2026.(Circular informativa temática AVS Septiembre) DISPOSICIÓN DEROGADA.

Otra normativa:

Resolución de 22 de julio de 2026, de la Subsecretaría, por la que se publica el Convenio entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y el Centro de Investigaciones Sociológicas, O.A., para la realización del estudio «Barómetro de Vivienda 2026». Publicado en el BOE núm. 187, de 1 de agosto de 2026.
El estudio analizará la demanda de vivienda en propiedad y alquiler, la accesibilidad, la valoración ciudadana de las políticas públicas, la vivienda turística, la concentración de la propiedad y la inversión inmobiliaria extranjera. Se prevén 6.000 entrevistas y la entrega de los resultados antes del 30 de noviembre de 2026.
https://www.boe.es/boe/dias/2026/08/01/pdfs/BOE-A-2026-16808.pdf

Real Decreto-ley 22/2026, de 1 de septiembre, por el que se aprueban medidas urgentes de carácter social y económico de apoyo a la ciudad de Ceuta. Publicado en el BOE núm. 216, de 02/09/2026.
https://www.boe.es/buscar/pdf/2026/BOE-A-2026-18429-consolidado.pdf

Real Decreto 706/2026, de 1 de septiembre, por el que se modifica el Real Decreto 681/2026, de 25 de agosto, por el que se declara la situación de interés para la seguridad nacional en la ciudad de Ceuta. Publicado en el BOE núm. 216, de 02/09/2026.
https://www.boe.es/buscar/pdf/2026/BOE-A-2026-18430-consolidado.pdf

Sentencia 53/2026, de 8 de julio de 2026, del Pleno del Tribunal Constitucional. Publicada en el BOE núm 217 de 3 de agosto de 2026.
Resuelve el recurso de inconstitucionalidad interpuesto por la Generalitat de Cataluña contra diversos preceptos de la Ley 12/2023, por el derecho a la vivienda. Declara la pérdida parcial de objeto respecto de varios artículos y desestima el recurso en todo lo demás, confirmando la constitucionalidad de los preceptos relativos a la planificación estatal y a las subvenciones en materia de vivienda.
https://www.boe.es/boe/dias/2026/08/03/pdfs/BOE-A-2026-16928.pdf

Ley de Cantabria 9/2026, de 23 de julio, de Control Ambiental. Publicado en el BOCT núm. 144, de 29/07/2026, y en el BOE núm. 193, de 08/08/2026.
Establece el sistema autonómico de control ambiental y regula la autorización ambiental integrada, la evaluación ambiental estratégica y de proyectos, la declaración ambiental responsable y los suelos contaminados. Incide expresamente en los planes generales de ordenación urbana, los planes supramunicipales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial.
https://www.boe.es/buscar/pdf/2026/BOE-A-2026-17287-consolidado.pdf

Real Decreto 726/2026, de 9 de septiembre, por el que se regula la concesión directa de

subvenciones en materia de vivienda durante el ejercicio presupuestario 2026.Publicado en el BOE núm. 224, de 10 de septiembre de 2026.
https://www.boe.es/boe/dias/2026/09/10/pdfs/BOE-A-2026-18904.pdf

Ley 4/2026, de 22 de julio, de presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2026. Publicado en el BOE núm. 230, de 17 de septiembre de 2026
https://www.boe.es/boe/dias/2026/09/17/pdfs/BOE-A-2026-19330.pdf

Real Decreto 732/2026, de 16 de septiembre, por el que se regula la concesión directa de subvenciones para la financiación de inversiones realizadas en los municipios de la comarca del Campo de Gibraltar. Publicado en el BOE núm. 230, de 17 de septiembre de 2026
https://www.boe.es/boe/dias/2026/09/17/pdfs/BOE-A-2026-19328.pdf

Resolución de 16 de septiembre de 2026, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de derogación del Real Decreto-ley 21/2026, de 25 de agosto, de transparencia e integridad de las actividades de los grupos de interés. Publicado en el BOE núm. 231, de 18 de septiembre de 2026.
https://www.boe.es/boe/dias/2026/09/18/pdfs/BOE-A-2026-19419.pdf

Orden HAC/976/2026, de 15 de septiembre. Índices de revisión de precios de contratos públicos. Publicado en el BOE núm. 231, de 18 de septiembre de 2026
https://www.boe.es/boe/dias/2026/09/18/pdfs/BOE-A-2026-19466.pdf

Resolución de 16 de septiembre de 2026, de la Dirección General de Planificación y Coordinación Energética, por la que se corrigen errores en la de 30 de julio de 2026, 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. 239, de 28 de septiembre de 2026
https://www.boe.es/boe/dias/2026/09/28/pdfs/BOE-A-2026-20135.pdf

1.- LEY 3/2026, DE 16 DE JUNIO, DE CABILDOS INSULARES. COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS

La ley, publicada en el **BOC núm. 129, de 29 de junio de 2026**, y en el **BOE núm. 192, de 7 de agosto de 2026**, actualiza el marco regulador de los cabildos insulares de Canarias y adapta su organización al Estatuto de Autonomía de 2018. Regula sus competencias, organización, funcionamiento y régimen jurídico, así como su sector público institucional y sus relaciones con los municipios y con la Administración autonómica.

La norma desarrolla la doble condición de los cabildos como órganos de gobierno, administración y representación de cada isla y como instituciones de la Comunidad Autónoma de Canarias. Sustituye a la **Ley 8/2015, de 1 de abril**, que queda derogada, junto con determinados preceptos de la Ley 14/1990, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias.

Entre sus previsiones de especial interés para los gestores públicos de vivienda y suelo destacan:

- **Vivienda y ordenación del territorio.** El artículo 6.2 incluye la ordenación territorial entre las materias en las que se atribuirán competencias y funciones ejecutivas de carácter insular. En materia de vivienda, su letra j) contempla la policía de vivienda, la conservación y administración del parque público, la promoción de la construcción de viviendas protegidas y la coordinación de la intervención municipal en la gestión de dicho parque. El alcance efectivo de estas funciones debe concretarse conforme a la legislación sectorial y a los instrumentos de atribución, transferencia o delegación correspondientes; por tanto, esta enumeración debe entenderse dentro del sistema de

distribución competencial previsto legalmente.

- **Sector público institucional y gestión de servicios.** El artículo 81 contempla distintas entidades para desarrollar la actividad insular: organismos autónomos, entidades públicas empresariales, sociedades mercantiles de capital íntegramente público, fundaciones y consorcios. Asimismo, corresponde al Pleno determinar las formas de gestión de los servicios de competencia insular y acordar la creación de las entidades previstas legalmente.
- **Financiación de nuevas competencias.** El artículo 24.3 establece que la atribución de competencias que generen cargas económicas adicionales debe acompañarse del correspondiente traspaso de medios, conforme al principio de suficiencia financiera. Esta garantía vincula la asunción de nuevas responsabilidades a la dotación de recursos para ejercerlas y se complementa con la exigencia de delimitar con precisión las competencias para evitar duplicidades administrativas.
- **Adaptación organizativa y personal.** Los cabildos disponen de un plazo máximo de dos años desde la entrada en vigor de la ley para adaptar sus reglamentos orgánicos. Además, se modifica la Ley de la Función Pública Canaria para establecer un régimen de movilidad entre el personal funcionario de carrera y laboral fijo de la Administración autonómica y de los cabildos, pendiente de desarrollo reglamentario. Se introduce también una excedencia específica para determinados funcionarios que pasen a desempeñar puestos directivos técnicos en los cabildos, con reserva del puesto de origen obtenido con carácter definitivo.

La norma **entró en vigor el 30 de junio de 2026**, al día siguiente de su publicación en el BOC.

2.- RESOLUCIÓN DE 26 DE AGOSTO DE 2026, DE LA SUBSECRETARÍA, POR LA QUE SE PUBLICA LA ADENDA DEL CONVENIO ENTRE EL INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL, E.P.E., Y EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA, PARA LA GESTIÓN DE AVALES POR CUENTA DEL ESTADO DE LA «FACILIDAD PARA PROMOCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL»

Resolución de 26 de agosto de 2026, de la Subsecretaría, por la que se publica la Adenda del Convenio entre el Instituto de Crédito Oficial, E.P.E., y el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, para la gestión de avales por cuenta del Estado de la «Facilidad para promoción de vivienda social». Publicado en el BOE núm. 220, de 5 de septiembre de 2026

Modifica las condiciones aplicables cuando cambia la titularidad del préstamo avalado. La operación perderá el aval, salvo que el nuevo titular reúna las autorizaciones exigidas para ser considerado receptor final; en la financiación directa, la subrogación requiere la aprobación expresa del ICO. También actualiza las comisiones de gestión del aval.

La adenda **modifica el convenio** de gestión de avales para financiar la construcción o rehabilitación de viviendas destinadas al alquiler social o asequible. Destacan:

- **Cambio de titular del préstamo.** Puede conservarse el aval aunque el nuevo titular no estuviera previsto al concederse el préstamo, siempre que disponga de todas las autorizaciones exigidas para ser receptor final. En caso contrario, el aval se pierde desde el cambio de titularidad. En financiación directa, se requiere aprobación expresa del ICO, previa evaluación.
- **Comisiones de administración.** Actualiza los importes y anualidades que el MIVAU abona al ICO, con un total previsto de **6.928.310,78 euros**. No se trata de una comisión impuesta al promotor.
- **Gestión administrativa.** Actualiza las comunicaciones y referencias presupuestarias del convenio.

El preámbulo recoge, además, la reducción de la financiación de la Facilidad a **750 millones de euros**, con un máximo de **375 millones en avales**.

3.- REAL DECRETO-LEY 23/2026, DE 8 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE ADOPTAN

MEDIDAS FISCALES Y FINANCIERAS URGENTES QUE CONTRIBUYAN A LA RECONSTRUCCIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DE LA ISLA DE LA PALMA, ASÍ COMO MEDIDAS TENDENTES A PROMOVER LA EJECUCIÓN DE INVERSIONES POR PARTE DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS QUE HAN REGISTRADO SUPERÁVITS PRESUPUESTARIOS Y EXCESOS DE FINANCIACIÓN PENDIENTES DE APLICAR DE EJERCICIOS ANTERIORES A 2026.

Real Decreto-ley 23/2026, de 8 de septiembre, por el que se adoptan medidas fiscales y financieras urgentes que contribuyan a la reconstrucción económica y social de la isla de La Palma, así como medidas tendentes a promover la ejecución de inversiones por parte de las comunidades autónomas que han registrado superávits presupuestarios y excesos de financiación pendientes de aplicar de ejercicios anteriores a 2026. Publicado en el BOE núm. 223, de 9 de septiembre de 2026.

Permite a las comunidades autónomas que obtuvieron superávit en 2025 destinarlo, durante 2026 y 2027, a inversiones financieramente sostenibles. La norma considera expresamente como tales las inversiones en vivienda social y asequible o en vivienda sometida a cualquier régimen de protección pública permanente. El gasto realizado en estas inversiones no computará a efectos de la regla de gasto, siempre que se cumplan los requisitos establecidos.
También incorpora medidas fiscales y financieras para la reconstrucción económica y social de La Palma.

La norma facilita la utilización del superávit autonómico para financiar inversiones. Destacar:

- **Inversiones en vivienda.** El artículo 3 permite destinar el superávit de 2025 a inversiones financieramente sostenibles durante 2026 y 2027. Incluye expresamente la vivienda social y asequible y la sometida a protección pública permanente.
- **Requisitos y control.** Exige ausencia de déficit en el ejercicio de aplicación, cumplimiento de los plazos de pago a proveedores, memoria económica y fiscalización favorable. El importe aplicado no podrá superar el superávit de 2025.
- **Regla de gasto y plazos.** Las inversiones acogidas a este régimen no computan en la regla de gasto. Se permite completar determinados proyectos en 2028, bajo condiciones.
- **Régimen especial.** Las comunidades con deuda inferior al 12,4 % del PIB regional al cierre de 2025 disponen de una habilitación diferenciada para invertir entre 2026 y 2028.

El Real Decreto Ley también incorpora ayudas, medidas fiscales y apoyo financiero para las personas afectadas por la erupción de La Palma.

4.-LEY 5/2026, DE 31 DE JULIO, DE MEDIDAS FISCALES, DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, Y DE ORGANIZACIÓN DE LA GENERALITAT

Ley 5/2026, de 31 de julio, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat. Publicado en el BOE núm. 230, de 17 de septiembre de 2026

La ley introduce modificaciones en la normativa valenciana de vivienda que afectan a la adjudicación del patrimonio público, al acceso al Registro de Demandantes y a las actuaciones de la Generalitat y las entidades locales. Para los gestores públicos de vivienda y suelo destacan:

- **Criterios de adjudicación del patrimonio público de vivienda —artículo 43—.** Incorpora a la baremación el arraigo y empadronamiento, la escolarización, la actividad laboral y cotización, la edad inferior a cuarenta años, la condición de familia numerosa y la existencia de personas dependientes o con discapacidad a cargo. En materia de

arraigo, contempla un histórico de empadronamiento efectivo de al menos quince años en España, acreditable también mediante los ascendientes de primer grado.

- **Exclusiones de los procedimientos de adjudicación.** No podrán participar las personas condenadas por allanamiento o usurpación de viviendas en los últimos cinco años. También se excluye a quienes tengan una resolución administrativa firme de recuperación o desahucio por ocupación sin título de otra vivienda pública. El límite de cinco años se establece para las condenas penales, sin extenderse expresamente al segundo supuesto.
- **Derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada —artículo 44—.** Exige vecindad administrativa y un mínimo de cinco años de residencia. La puesta a disposición de vivienda pública queda condicionada a su disponibilidad y adecuación; contempla asimismo las ayudas al alquiler y la ampliación progresiva del parque mediante adquisiciones y otras soluciones habitacionales.
- **Registro de Demandantes de Vivienda —artículo 45—.** Modifica los requisitos de las nuevas inscripciones: cinco años de empadronamiento histórico para alquiler y diez para compra, en los términos previstos legalmente. Establece seis meses para adaptar el registro, los procedimientos de inscripción y renovación y los sistemas de interoperabilidad administrativa.
- **Potestades de fomento —artículo 46—.** Regula las actuaciones de la Generalitat, las entidades locales y otras entidades públicas mediante ayudas, fomento de la iniciativa privada y mediación en el mercado del alquiler, procurando priorizar a quienes acrediten arraigo territorial.

5.- REAL DECRETO 731/2026, DE 16 DE SEPTIEMBRE, SOBRE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE INVERSIÓN.

Real Decreto 731/2026, de 16 de septiembre, por el que se regula el Comité de Inversiones Estratégicas y se desarrollan los criterios y el procedimiento de declaración de Proyectos Estratégicos de Inversión que aparece publicado en el BOE núm. 230, de 17 de septiembre de 2026.
La norma , que entra en vigor el 18 de septiembre de 2026,establece el **marco para reconocer y apoyar** proyectos empresariales o de colaboración público-privada que mejoren las capacidades tecnológicas, científicas o productivas de España y respondan a razones de interés público, social, ambiental o económico.

La norma regula el Comité de Inversiones Estratégicas y establece los criterios, el procedimiento y los efectos de la declaración de proyectos estratégicos, con la finalidad de facilitar e impulsar su ejecución. Asimismo, contempla su seguimiento y las consecuencias del incumplimiento de los compromisos asumidos.

Destacar dentro de este Real Decreto :

- **Construcción industrializada de vivienda.** El artículo 3.2.e) incluye expresamente el desarrollo de estas capacidades industriales entre los criterios para la declaración previa. También se valoran la inversión, el empleo y la solidez técnica y económica del proyecto.
- **Comité de Inversiones Estratégicas.** Regula su composición y funcionamiento, con representación del **Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana**.
- **Procedimiento.** Distingue una declaración previa y otra definitiva, que corresponde a la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, a propuesta del Comité.
- **Medidas de apoyo.** Se determinan para cada proyecto y pueden incluir prioridad en la tramitación de incentivos regionales. La declaración no sustituye las autorizaciones exigibles.
- **Solicitudes y seguimiento.** Su presentación requiere la publicación del baremo y la metodología y la habilitación de medios electrónicos. El incumplimiento de compromisos puede motivar la revocación.

La norma ofrece un marco que conviene tener en cuenta para proyectos vinculados al desarrollo de capacidades industriales para la construcción de vivienda, especialmente mediante colaboración público-privada. En función de las características de cada iniciativa y del cumplimiento de los requisitos establecidos, parece que podrá valorarse su posible reconocimiento como Proyecto Estratégico de Inversión y las medidas de apoyo que pudieran corresponderle.

6.-REAL DECRETO 707/2026, DE 2 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD COGNITIVA

El **Real Decreto 707/2026, de 2 de septiembre**, publicado en el BOE núm. 218, de 3 de septiembre, aprueba el Reglamento de las condiciones básicas de accesibilidad cognitiva. Su finalidad es facilitar la comprensión, orientación, comunicación e interacción, especialmente de las personas con dificultades cognitivas.
Establece las condiciones básicas de accesibilidad cognitiva aplicables, entre otros ámbitos, a los espacios públicos urbanizados, infraestructuras, edificios, transportes, bienes y servicios a disposición del público y relaciones con las administraciones públicas.

En materia de edificación, las condiciones serán exigibles en edificios de nueva construcción, en las grandes intervenciones sobre edificios existentes y, respecto de los elementos afectados, en las demás intervenciones. Las administraciones competentes podrán incorporar medidas de accesibilidad cognitiva en la planificación urbanística.

Destacar las siguientes previsiones:

- **Edificación:** en el ámbito del Código Técnico de la Edificación, las condiciones serán exigibles en edificios de nueva construcción y grandes intervenciones sobre edificios existentes. En las demás intervenciones, afectarán únicamente a los elementos sobre los que se actúe.
- **Espacios públicos urbanizados:** se aplicarán a los de nueva construcción y, en los existentes, cuando se renueven.
- **Orientación e información:** contempla recursos como señalización comprensible, pictogramas, lenguaje claro y apoyos visuales que faciliten el uso de los espacios y servicios.
- **Relaciones con las administraciones públicas:** establece la disponibilidad de formularios, solicitudes y guías en lectura fácil, apoyos para comprender los procedimientos, trámites electrónicos accesibles y formación del personal de atención.

Las condiciones tienen carácter mínimo, pudiendo las administraciones competentes establecer otras más exigentes. El Real Decreto entrará en vigor el 2 de enero de 2027.

7.- DECRETO-LEY 4/2026, DE 28 DE JULIO, DE ACTUACIONES URGENTES EN MATERIA DE URBANISMO PARA LA AGILIZACIÓN DE LA APROBACIÓN DEL PLANEAMIENTO Y SU EJECUCIÓN PARA EL IMPULSO A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA. COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

El **Decreto-ley 4/2026, de 28 de julio**, publicado en el BOE núm. 231, de 18 de septiembre, facilita la disponibilidad de suelo y la promoción de vivienda mediante las siguientes medidas:

- **Agilización del planeamiento:** reduce determinados trámites y amplía la coordinación intersectorial para obtener los informes necesarios.
- **Patrimonio público de suelo:** clarifica su disposición y facilita cesiones gratuitas entre administraciones territoriales y entidades o empresas públicas dependientes para

actuaciones de vivienda protegida.

- **Vivienda dotacional pública:** permite implantarla en terrenos o edificios de equipamiento público sin modificar el planeamiento, bajo condiciones de integración urbana y mediante fórmulas de tenencia temporal.
- **Cambios de uso:** posibilita destinar determinados suelos, edificios y locales terciarios a vivienda protegida, con las obligaciones urbanísticas correspondientes.
- **Proyectos Estratégicos para Vivienda Asequible:** integra ordenación, gestión y ejecución en una tramitación simplificada, previa declaración municipal de urgencia residencial.
- **Control urbanístico:** sustituye la licencia de primera ocupación por declaración responsable, sujeta a comprobación posterior, y regula entidades de certificación urbanística colaboradoras.
- **Fomento de la edificación:** establece primas de edificabilidad para vivienda protegida y excluye del cómputo las terrazas cubiertas.

Entrada en vigor: 5 de agosto de 2026, tras su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

8.-REAL DECRETO-LEY 24/2026, DE 29 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE ESTABLECEN MEDIDAS RELACIONADAS CON EL 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

Real Decreto-ley 24/2026, de 29 de septiembre, por el que se establecen medidas relacionadas con el 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. 241, de 30 de septiembre de 2026.

Este Real Decreto-Ley que entró en vigor el 1 de octubre , establece un régimen especial para devolver anticipos de las ayudas del artículo 3 del Real Decreto-ley 6/2024, atendiendo a la capacidad económica de las personas perceptoras.

8.1.- SUPUESTOS DE REINTEGRO

Cuando procediera la devolución, únicamente será exigible si concurre alguna de estas circunstancias:

- **Renta:** suma de las bases imponibles general y del ahorro del IRPF de 2025 superior a **42.000 euros**.
- **Patrimonio:** sin superar esa renta, patrimonio neto de 2025 superior a **300.000 euros**. La vivienda habitual no computa hasta 300.000 euros; se considera únicamente su exceso.
- **Ámbito personal:** no estar comprendido entre los destinatarios del Real Decreto-ley 6/2024.

El precepto incorpora un límite al reintegro referido a la diferencia entre las bases imponibles declaradas y 42.000 euros.

8.2.- PROCEDIMIENTO

La autoridad concedente resolverá de oficio utilizando información de la AEAT y otros datos administrativos, sin exigir documentación ya disponible. Notificará el importe y los plazos de ingreso o la terminación del procedimiento cuando no proceda devolver cantidades. Podrán aplicarse las facilidades de pago legalmente previstas.

9.-REAL DECRETO-LEY 25/2026, DE 29 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE ADOPTAN Y SE PRORROGAN DETERMINADAS MEDIDAS EN EL MARCO DEL PLAN INTEGRAL DE RESPUESTA A LA CRISIS EN ORIENTE MEDIO.

Real Decreto-ley 25/2026, de 29 de septiembre, por el que se adoptan y se prorrogan determinadas medidas en el marco del Plan Integral de Respuesta a la Crisis en Oriente Medio. Publicado en el BOE núm. 241, de 30 de septiembre de 2026

Las **Medidas energéticas y fiscales incorporadas ante la crisis en Oriente Medio son las siguientes:**

- **Gas natural:** limita el incremento del componente de materia prima de la tarifa de último recurso —TUR— al **35 % en octubre de 2026** y al **15 % en enero de 2027**. Estos límites afectan a dicho componente, no al total de la factura. Las diferencias se recuperarán en revisiones posteriores.
- **Gas envasado:** mantiene hasta el **30 de junio de 2027** el límite del precio máximo antes de impuestos para los envases comprendidos en la regulación.
- **Fiscalidad energética:** contempla reducciones del IVA de determinados suministros y del Impuesto sobre la Electricidad en noviembre y diciembre de 2026, condicionadas a la evolución del IPC energético.
- **Ingresos municipales:** precisa la naturaleza y el pago de las aportaciones de determinados proyectos energéticos a los ayuntamientos. La falta de acreditación del pago impide iniciar las obras.
- **Certificados de Ahorro Energético:** refuerza las medidas contra el fraude y modifica las reglas transitorias de liquidación.

Entrada en vigor general: 1 de octubre de 2026, con excepciones; la medida sobre la TUR entra en vigor el 30 de septiembre.

OBSERVATORIO DE LA GESTIÓN PÚBLICA

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

1. Novedades del Portal Ministerio de Hacienda. Regulación y Supervisión de la Contratación. https://www.obgp.es/actualidad/novedades-del-portal-ministerio-de-hacienda-regulacion-y-supervision-de-la-contratacion/

2. Informe 50/25 de la Comisión Permanente de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado aprobado el 15 de julio de 2026. https://www.obgp.es/actualidad/informe-5025-de-la-comision-permanente-de-la-junta-consultiva-de-contratacion-publica-del-estado-aprobado-el-15-de-julio-de-2026-/

3. Guía de recomendaciones de la FEMP, para una tramitación ágil en materia de vivienda**.** https://www.obgp.es/actualidad/guia-de-recomendaciones-de-la-femp-para-una-tramitacion-agil-en-materia-de-vivienda/

4. Real Decreto-ley 13/2026: principales novedades para la financiación de comunidades autónomas y entidades locales. Vía AGES https://www.obgp.es/actualidad/real-decreto-ley-132026-principales-novedades-para-la-financiacion-de-comunidades-autonomas-y-entidades-locales-via-ages/

5. La modernización del régimen jurídico de las cooperativas tras la Ley 1/2026, de 8 de abril, integral de impulso de la economía social: claves de la reforma .Pedro Echeguren. Vía El Derecho.

https://www.obgp.es/actualidad/la-modernizacion-del-regimen-juridico-de-las-cooperativas-tras-la-ley-12026-de-8-de-abril-integral-de-impulso-de-la-economia-social-claves-de-la-/

6. Sanciones en materia de protección de datos a las sociedades mercantiles públicas: ser o no ser sector público, he ahí la cuestión. Alejandro Corral Sastre. Vía INAP https://www.obgp.es/actualidad/sanciones-en-materia-de-proteccion-de-datos-a-las-sociedades-mercantiles-publicas-ser-o-no-ser-sector-publico-he-ahi-la-cuestion-alejandro-corral-/

7. Nueva modificación de la LCSP: Ley 1/2026, 8 de abril, integral de impulso de la economía social. Javier Vázquez Matilla https://www.obgp.es/actualidad/nueva-modificacion-de-la-lcsp-ley-12026-8-de-abril-integral-de-impulso-de-la-economia-social-javier-vazquez-matilla/

8. Publicaciones de interés | Vivienda 2025 https://www.obgp.es/actualidad/publicaciones-de-interes-vivienda-2025/

9. Consolidar el sector público instrumental como parte de la solución. E. Bueso, A.Silvestre. https://www.obgp.es/articulos/consolidar-el-sector-publico-instrumental-como-parte-de-la-solucion-ebuesoasilvestre/

Otros documentos/información de interés:

- Portal Estadístico del Notariadohttps://penotariado.com/inmobiliario/
- Actualidad normativa europea, estatal y autonómica en materia de contratación pública. OIReScon
- Observatorio de la vivienda de Galicia
- Bulletíd'actualitatd'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

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. 1ª . 46003 Valencia . T 96 392 40 53 . 96 391 90 13 . F 96 392 23 96
avs@gestorespublicos.org . www.gestorespublicos.org . C.I.F. G-46556437