

Asunto:

## RECIENTE NORMATIVA DE INTERÉS

Contenido:

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

- Decreto ley 2/2024, de 11 de marzo, por el 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 .BOC número 52. de 12 de marzo de 2024.  
<https://www.gobiernodecanarias.org/boc/2024/052/001.html>
- Resolución de 14 de marzo de 2024, de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se determina el sistema de índices de precios de referencia a los efectos de lo establecido en el artículo 17.7 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. BOE núm. 66, de 15 de marzo de 2024.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/15/pdfs/BOE-A-2024-5213.pdf>
- Resolución de 14 de marzo de 2024, de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se publica la relación de zonas de mercado residencial tensionado que han sido declaradas en virtud del procedimiento establecido en el artículo 18 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, en el primer trimestre de 2024. BOE núm. 66, de 15 de marzo de 2024.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/15/pdfs/BOE-A-2024-5214.pdf>

**Otra normativa:**

- Circular de 19 de febrero de 2024, de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, por la que se establecen las **normas para calcular las previsiones de prestaciones de pensión**, a efectos de la información que se suministra a los partícipes de los planes de pensiones de empleo en la declaración de las prestaciones de pensión. BOE núm. 55, de 2 de marzo de 2024.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/02/pdfs/BOE-A-2024-4075.pdf>
- Resolución de 1 de marzo de 2024, del Banco de España, por la que se publican determinados **tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario**. BOE núm. 55, de 2 de marzo de 2024.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/02/pdfs/BOE-A-2024-4138.pdf>
- Resolución de 20 de febrero de 2024, del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía, E.P.E., M.P., por la que se publica la Resolución de 31 de enero de 2024, del Consejo de Administración, por la que **se amplía el presupuesto** del Real Decreto 691/2021, de 3 de agosto, para las subvenciones a otorgar a actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes, en ejecución del Programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (**Programa PREE 5000**), incluido en el Programa de regeneración y reto demográfico



del Plan de rehabilitación y regeneración urbana del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, así como su concesión directa a las comunidades autónomas. BOE núm. 56, de 4 de marzo de 2024.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/04/pdfs/BOE-A-2024-4279.pdf>

- Ley 1/2024, de 8 de febrero, de apoyo al proyecto de vida de las personas con discapacidad en Castilla y León. Comunidad de Castilla y León. BOE núm. 57, de 5 de marzo de 2024.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/05/pdfs/BOE-A-2024-4289.pdf>
- Resolución de 4 de marzo de 2024, del Banco de España, por la que se publica el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años por su consideración como uno de los tipos de interés oficiales de acuerdo con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. BOE núm. 57, de 5 de marzo de 2024.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/05/pdfs/BOE-A-2024-4333.pdf>
- Sentencia de 10 de enero de 2024, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, que declara estimar el recurso contencioso-administrativo número 94/2023 contra el Real Decreto 1027/2022, de 20 de diciembre, por el que se regula la concesión directa de subvenciones a interlocutores sociales para la digitalización del sector productivo, en el marco del plan de recuperación, transformación y resiliencia -financiado por la Unión Europea- NextGeneration EU.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/07/pdfs/BOE-A-2024-4426.pdf>
- Decreto-ley 9/2023, de 18 de diciembre, de medidas en materia territorial y urbanística para la recuperación económica y social de la isla de La Palma tras la erupción volcánica de Cumbre Vieja. BOE núm. 59, de 7 de marzo de 2024.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/07/pdfs/BOE-A-2024-4428.pdf>
- Resolución de 5 de marzo de 2024, de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional, por la que se actualiza el Anexo 1 incluido en la Resolución de 4 de julio de 2017, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se define el principio de prudencia financiera aplicable a las operaciones de endeudamiento y derivados de las comunidades autónomas y entidades locales. BOE núm. 60, de 8 de marzo de 2024.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/08/pdfs/BOE-A-2024-4500.pdf>
- Resolución de 1 de marzo de 2024, del Banco de España, por la que se publican los índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así como para el cálculo del diferencial que se ha de aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente. BOE núm. 60, de 8 de marzo de 2024.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/08/pdfs/BOE-A-2024-4610.pdf>
- Ley 1/2024, de 8 de febrero, de Transición Energética y Cambio Climático. BOE núm. 63, de 12 de marzo de 2024. Comunidad Autónoma del País Vasco.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/12/pdfs/BOE-A-2024-4783.pdf>
- Ley 2/2024, de 15 de febrero, de Infancia y Adolescencia. BOE núm. 63, de 12 de marzo de 2024. Comunidad Autónoma del País Vasco.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/12/pdfs/BOE-A-2024-4784.pdf>
- Reforma del artículo 130 del Reglamento de las Corts Valencianes. BOE núm. 63, de 12 de marzo de 2024. Comunitat Valenciana.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/12/pdfs/BOE-A-2024-4785.pdf>



- Decreto-ley 3/2024, de 11 de marzo, de medidas en materia agraria para la recuperación económica y social de la isla de La Palma tras la erupción volcánica de Cumbre Vieja. BOC 52/2024 de 12 de Marzo de 2024.  
<https://www.gobiernodecanarias.org/boc/2024/052/002.html>

- Acuerdo de 19 de febrero de 2024, del Consorcio de la Ciudad de Cuenca, por el que se aprueban las **bases reguladoras** de las subvenciones a conceder en régimen de concurrencia competitiva para la **rehabilitación de edificios y viviendas en el casco antiguo de Cuenca**. BOE núm. 66, de 15 de marzo de 2024.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/15/pdfs/BOE-A-2024-5203.pdf>

El fin del Real Patronato es el de promoción y coordinación de todas aquellas acciones que deban realizar en Cuenca las Administraciones y entidades que lo componen, orientadas a la conservación y revitalización del patrimonio cultural de la ciudad, así como al desarrollo y potenciación de las actividades culturales y turísticas vinculadas a ella.

El Consorcio fundamenta la concesión de estas subvenciones, por una parte, en la mejora de las condiciones de vida en el casco histórico de Cuenca y salvaguardar su ecosistema urbano, a los efectos de fijar población que habite la ciudad con carácter permanente y no estacional (edificios residenciales para vivienda en propiedad o en régimen de alquiler no turístico), y por otra, en el fomento de la colaboración entre el sector público y el privado, como mecanismo de desarrollo económico.

Podrán ser beneficiarios, y por tanto solicitar las ayudas a la rehabilitación de viviendas los promotores de obras que tengan la condición de propietarios legales o titulares de algún derecho de uso sobre las viviendas, y sus inquilinos cuando puedan realizar las obras, conforme a la legislación aplicable, siempre que la vivienda a rehabilitar constituya su domicilio habitual y permanente. Una vez finalizadas las obras, las viviendas deberán seguir ocupadas por un periodo mínimo de cinco años, a contar desde la fecha de concesión definitiva de las ayudas. Así mismo, podrán solicitar las ayudas los titulares de viviendas desocupadas cuando se comprometan a ocuparlas para uso propio o en arrendamiento, como residencia habitual y permanente, en el plazo de seis meses desde la finalización de las obras y por un periodo mínimo de cinco años, a contar desde la fecha de concesión definitiva de las ayudas. En estos casos, la concesión de las ayudas quedará condicionada a la efectiva ocupación de las viviendas en dicho plazo, que podrá ser prorrogado hasta un año por solicitud del interesado cuando medie causa debidamente justificada, sin que, en consecuencia, se proceda al pago de la subvención en tanto no estén efectivamente ocupadas. Podrán ser beneficiarios de las ayudas a la rehabilitación de elementos comunes de los edificios los propietarios o titulares de algún derecho de uso sobre ellos, siempre que se cumplan los mismos requisitos establecidos en los dos puntos anteriores de este mismo artículo.

- Orden de 12 de marzo de 2024, por la que se **modifica** la Orden de 26 de octubre de 2022, por la que se convocan **ayudas al Alquiler a los Jóvenes**: Bono Alquiler Joven en Andalucía. BOJA número 53 de 15.03.2024.  
[https://www.juntadeandalucia.es/boja/2024/53/BOJA24-053-00002-41888-01\\_00298658.pdf](https://www.juntadeandalucia.es/boja/2024/53/BOJA24-053-00002-41888-01_00298658.pdf)

- Resolución de 13 de marzo de 2024, del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía, E.P.E., M.P., por la que se publica la Resolución de 27 de febrero de 2024, del Consejo de Administración, por la que **se amplía el presupuesto** del Real Decreto 691/2021, de 3 de agosto, para las subvenciones a otorgar a actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes, en ejecución del Programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (**Programa PREE 5000**), incluido en el Programa de regeneración y reto demográfico del Plan de rehabilitación y regeneración urbana del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, así como su concesión directa a las comunidades autónomas. BOE núm. 68, de 18 de marzo de 2024.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/18/pdfs/BOE-A-2024-5381.pdf>



- **Recurso de inconstitucionalidad** n.º 1301-2024, contra los artículos 3, 10.2, 15.1.d), 15.1.e), 16, 17 y 18; disposición adicional tercera; disposición transitoria segunda.1; disposición final primera, apartados uno, tres y seis, y disposición final cuarta de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda. BOE núm. 69, 19 de marzo 2024. <https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/19/pdfs/BOE-A-2024-5393.pdf>
- Ley 12/2023, de 15 de diciembre, por la que **se modifica** de manera temporal la **bonificación del impuesto sobre el patrimonio en la Comunidad de Madrid** durante el período de vigencia del impuesto de solidaridad de las grandes fortunas. BOE núm. 71, de 21 de marzo de 2024. <https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/21/pdfs/BOE-A-2024-5609.pdf>
- **Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha.** (DOCM de 21 de marzo de 2024). <https://www.boe.es/ccaa/docm/2024/058/q08832-08868.pdf>
- Decreto 21/2024, de 5 de marzo, por el que **se modifica** el Decreto 23/2023, de 22 de marzo, por el que se desarrollan las bases reguladoras de subvenciones para la ejecución de los programas de incentivos ligados para la **implantación de instalaciones de energías renovables térmicas** en diferentes sectores de la economía, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en Extremadura, y se aprueba la única convocatoria (DOE de 21 de marzo de 2024). <https://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2024/570o/24040032.pdf>
- Reglamento (UE) 2024/903 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de marzo de 2024, por el que se establecen medidas a fin de garantizar un alto nivel de **interoperabilidad del sector público en toda la Unión** (Reglamento sobre la Europa Interoperable). DOUE núm. 903, de 22 de marzo de 2024. <https://www.boe.es/doue/2024/903/L00001-00026.pdf>
- Orden HAC/265/2024, de 18 de marzo, por la que se aprueban los modelos de declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y del Impuesto sobre el Patrimonio, ejercicio 2023, **se determinan el lugar, forma y plazos de presentación** de los mismos, **se establecen los procedimientos de obtención, modificación, confirmación y presentación del borrador de declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se determinan las condiciones generales y el procedimiento para la presentación de ambos por medios electrónicos y se regula el reintegro de la ayuda prevista en el artículo 31 del Real Decreto-ley 11/2022, de 25 de junio**, por el que se adoptan y se prorrogan determinadas medidas para responder a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania, para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica, y para la recuperación económica y social de la isla de La Palma. BOE núm. 72, de 22 de marzo de 2024. <https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/22/pdfs/BOE-A-2024-5721.pdf>
- Decreto 11/2024 de 22 de marzo por el que se modifica el Decreto 7/2022, de 14 de marzo, por el que se crea la **Comisión de Seguimiento de la solución habitacional de las personas que habitan los apartamentos Don Pepe** y del restablecimiento de los valores ecológicos en la zona afectada (BOIB de 23 de marzo de 2024) [https://www.caib.es/sites/instruccionscirculars/es/n/decreto\\_por\\_el\\_que\\_se\\_crea\\_la\\_comision\\_de\\_seguimiento\\_de\\_la\\_solucion\\_habitacional\\_de\\_las\\_personas\\_que\\_habitan\\_los\\_apartamentos\\_don\\_pepe\\_y\\_del\\_restablecimiento\\_de\\_los\\_valores\\_ecologicos\\_en\\_la\\_zona\\_afectada/](https://www.caib.es/sites/instruccionscirculars/es/n/decreto_por_el_que_se_crea_la_comision_de_seguimiento_de_la_solucion_habitacional_de_las_personas_que_habitan_los_apartamentos_don_pepe_y_del_restablecimiento_de_los_valores_ecologicos_en_la_zona_afectada/)
- Orden de 12 de marzo de 2024 por la que se establecen las **bases reguladoras** para la concesión de subvenciones para la **redacción y tramitación de Planes Generales Municipales de los municipios de la Comunidad Autónoma de Extremadura** (DOE de 25 de marzo de 2024). <https://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2024/590o/24050042.pdf>



- Orden TED/268/2024, de 20 de marzo, por la que se establecen las obligaciones de ahorro energético, el cumplimiento mediante Certificados de Ahorro Energético y la aportación mínima al Fondo Nacional de Eficiencia Energética para el año 2024. BOE núm. 73, de 23 de marzo de 2024.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/23/pdfs/BOE-A-2024-5841.pdf>
- Real Decreto 322/2024, de 26 de marzo, por el que se modifican el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio, y el Reglamento General sobre Cotización y Liquidación de otros Derechos de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 2064/1995, de 22 de diciembre. BOE núm. 76, de 27 de marzo de 2024.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/27/pdfs/BOE-A-2024-6086.pdf>
- Orden PJC/281/2024, de 27 de marzo, por la que se modifica la Orden PJC/51/2024, de 29 de enero, por la que se desarrollan las normas legales de cotización a la Seguridad Social, desempleo, protección por cese de actividad, Fondo de Garantía Salarial y formación profesional para el ejercicio 2024. BOE núm. 77, de 28 de marzo de 2024.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/28/pdfs/BOE-A-2024-6218.pdf>
- Decreto-ley 1/2024, de 13 de febrero, de incremento del indicador de renta de suficiencia de Cataluña (IRSC) para mitigar situaciones de necesidad y privación económica de la ciudadanía de Cataluña. BOE núm. 77, de 28 de marzo de 2024.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/28/pdfs/BOE-A-2024-6219.pdf>
- Real Decreto 247/2024, de 8 de marzo, por el que se aprueba el Protocolo de actuación frente al acoso sexual y al acoso por razón de sexo en el ámbito de la Administración General del Estado y de sus organismos públicos. BOE núm. 77, de 28 de marzo de 2024.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/28/pdfs/BOE-A-2024-6273.pdf>

#### 1.- DECRETO LEY 2/2024, DE 11 DE MARZO, POR EL 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

El Decreto ley 2/2024, de 11 de marzo, por el 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 , aparece publicado en el Boletín Oficial de Canarias número 52. de 12 de marzo de 2024

La norma tiene por objeto adoptar las medidas precisas para promover la construcción de viviendas protegidas en La Palma y, en particular, en los municipios de El Paso, Los Llanos de Aridane y Tazacorte, que den respuesta a la imperiosa necesidad de vivienda de las personas afectadas por la erupción volcánica de Cumbre Vieja y, en general, de quienes residen en la isla y vienen demandando acceder a una vivienda de esa clase, que deben ser igualmente atendidos.

Las Medidas adoptadas son , entre otras:

- Las actuaciones de construcción de vivienda protegida se declaran de **interés general** a los efectos de la legislación que resulte aplicable, en particular la normativa sobre suelo y sobre vivienda.
- Se declara la **urgencia** de cualesquiera **trámites y procedimientos administrativos** que sea preciso cumplimentar para ejecutar las actuaciones, lo que incluye, entre otros efectos, la **reducción a la mitad de todos los plazos**
- La **ejecución y gestión** de la construcción de las viviendas a que se refiere esta disposición legal, así como su adjudicación a las personas beneficiarias, **corresponde al Instituto Canario de la Vivienda y /o a las entidades o medios propios de la**



Administración autonómica a los que se les encargue.

- La elaboración del **proyecto y la ejecución** de las obras se podrán contratar conjuntamente.
- La construcción de las viviendas protegidas que legitima esta norma quedan **excluidas de evaluación de impacto ambiental**.
- Las viviendas protegidas que se construyan en el ámbito del Valle de Aridane, en los municipios de El Paso, Los Llanos de Aridane y Tazacorte, **se destinarán a** las personas propietarias, con anterioridad al 19-9-2021, de terrenos en los que se hubiera ejecutado una edificación con uso residencial de vivienda habitual, en situación legal o asimilada a la misma, destruidas o afectadas estructuralmente por la erupción volcánica, o de terrenos en los que se hubiera obtenido el correspondiente título administrativo habilitante para la ejecución de obras de edificación de nueva planta con destino de uso residencial y no hubieran sido objeto de declaración de caducidad.

## 2.- RESOLUCIÓN DE 14 DE MARZO DE 2024, DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA, POR LA QUE SE DETERMINA EL SISTEMA DE ÍNDICES DE PRECIOS DE REFERENCIA A LOS EFECTOS DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 17.7 DE LA LEY 29/1994, DE 24 DE NOVIEMBRE, DE ARRENDAMIENTOS URBANOS

La **creación** del sistema estatal de índices de referencia del precio del alquiler de vivienda, aparece establecido en la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.

Por otro lado en la disposición transitoria séptima de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de **Arrendamientos Urbanos**, introducida por la disposición final primera de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, **dispone que la regulación establecida** en el artículo 17.7 **se aplicará a los contratos que se formalicen desde la entrada en vigor de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, y una vez se encuentre aprobado el referido sistema de índices de precios de referencia.**

La resolución de aprobación del sistema de índices de precios de referencia de 14 de marzo por la que se determina el sistema de índices de precios de referencia, **se realiza por ámbitos territoriales**, considerando las bases de datos, sistemas y metodologías desarrolladas por las distintas comunidades autónomas y asegurando en todo caso la coordinación técnica.

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

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

El Índice de Precios de Referencia se puede consultar en la **página web del Ministerio de vivienda y Agenda Urbana** a través de las siguientes formas:

- Accediendo a una **aplicación web** que permite conocer un rango de valores de referencia para el alquiler de una vivienda, de acuerdo con su localización y características.
- Introduciendo la **dirección o referencia catastral**, que permite conocer la referencia para el alquiler de una vivienda concreta, teniendo en cuenta todas las características individuales de la propiedad.



Se puede obtener información para las viviendas situadas en edificios residenciales colectivos de más de cinco años de antigüedad, y cuya superficie construida no sea inferior a 30 m2 ni superior a 150 m2.

### 3.- RESOLUCIÓN DE 14 DE MARZO DE 2024, DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA, POR LA QUE SE PUBLICA LA RELACIÓN DE ZONAS DE MERCADO RESIDENCIAL TENSIONADO QUE HAN SIDO DECLARADAS EN VIRTUD DEL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 18 DE LA LEY 12/2023, DE 24 DE MAYO, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA, EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 2024. BOE NÚM. 66, DE 15 DE MARZO DE 2024

El 13 de marzo la Comunidad Autónoma de Cataluña - Departamento de Territorio (C.A. Cataluña) a través de la [Resolución TER/800/2024](#), por la que se modifica la Resolución TER/2940/2023, de 11 de agosto, y tras haber dado cumplimiento a los trámites correspondientes en el artículo 18 de la Ley 12/2023, y habiendo dejado constancia de las circunstancias requeridas en la Memoria justificativa, con los trámites de información pública y audiencia legalmente establecidos realizados, declara zona de mercado residencial tensionado varios municipios, de acuerdo con la Ley estatal 12/2023, de 14 de mayo, por el derecho a la vivienda. Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya 9122/2024, de 14 de Marzo de 2024. Con vigencia desde el 3 de abril de 2024.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/9122/2018115.pdf>

Y de acuerdo con el procedimiento legalmente establecido, a través de esta Resolución de 14 de marzo de 2024, de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, se publica la [relación de zonas de mercado residencial tensionado](#) que han sido declaradas en virtud del procedimiento establecido en el artículo 18 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, en el primer trimestre de 2024. La misma aparece publicada en el BOE número. 66, de 15 de marzo de 2024. La SE de Vivienda y Agenda Urbana recoge la relación de zonas que han sido declaradas de mercado residencial tensionado a lo largo del primer trimestre de 2024, reflejando las condiciones establecidas en la correspondiente declaración:

- Periodo de vigencia; [desde el 3 de abril de 2024](#).
- [Definición particularizada de gran tenedor](#); Persona física o jurídica titular de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial ubicados en la zona de mercado residencial tensionado.
- Mención sobre si la comunidad autónoma quiere aplicar en estas zonas la limitación de la renta [al inicio del contrato](#), de acuerdo con el sistema de índices de precios de referencia, cuando arrendador no sea un gran tenedor y no exista un contrato previo en los últimos 5 años (LAU art.17.7 segundo párrafo); y
- Enlaces a la publicación por parte de la Administración competente en materia de vivienda de la memoria y la declaración (L 12/2023 art.18.3).

[Hasta el momento, solo Cataluña](#), con efectos desde 3-4-2024, [ha hecho uso de este procedimiento](#), publicando su relación de municipios afectados y las condiciones aplicables mediante la Resolución TER/800/2024, con la que viene a modificar y dejar sin efecto la previa Resolución TER/2940/2023, que no llegó a aplicarse al requerir varias modificaciones.

La relación de zonas de mercado residencial tensionado declaradas es la siguiente:

Abdera, Alella, Amposta, Arenys de Mar, Arenys de Munt, Argentona, Badalona, Badia del Vallès, Balaguer, Banyoles, Barberà del Vallès, Barcelona, Berga, la Bisbal d'Empordà, Blanes, Cabrera de Mar, Cabriels, Caldes de Montbui, Caldes d'Estrac, Calella, Calldetenes, Cambrils, Canet de Mar, la Canonja, Canovelles, Cardedeu, Castellar del Vallès, Castellbisbal, Castelldefels, Cerdanyola del Vallès, Cervelló, Cervera, Corbera de Llobregat, Cornellà de Llobregat, Cubelles, Esparreguera, Esplugues de Llobregat, Falset, Figueres, les Franqueses del Vallès, la Garriga, Gavà, Girona, Granollers, Guissona, l'Hospitalet de Llobregat, Igualada, la



Llagosta, Lleida, Llinars del Vallès, Lloret de Mar, Malgrat de Mar, Manlleu, Manresa el Masnou, Matadepera, Mataró, Molins de Rei, Mollerussa, Mollet del Vallès, Montcada i Reixac, Montgat, Montmeló, Montornès del Vallès, Móra la Nova, Olesa de Montserrat, Olot, Palafolls, Palafrugell, Palamós, Palau-solità i Plegamans, el Papiol, Parets del Vallès, Pineda de Mar, Polinyà, Porqueres, el Prat de Llobregat, Premià de Dalt, Premià de Mar, Puigcerdà, Reus, Ripoll, Ripollet, la Roca del Vallès, Roquetes, Rubí, Sabadell, Salou, Salt, Sant Adrià de Besòs, Sant Andreu de Llavaneres, SantBoi de Llobregat, SantCeloni, SantCliment de Llobregat, SantCugat del Vallès, Sant Esteve Sesrovires, SantFeliu de Guíxols, SantFeliu de Llobregat, SantFost de Campsentelles, SantFruitós de Bages, Sant Joan Despí, SantJustDesvern, Sant Pere de Ribes, Sant Pol de Mar, SantQuirze del Vallès, SantSadurní d'Anoia, SantVicenç de Montalt, SantVicençdelsHorts, Santa Coloma de Cervelló, Santa Coloma de Farners, Santa Coloma de Gramenet, Santa Margarida de Montbui, Santa Perpètua de Mogoda, Santa Susanna, Sarrià de Ter, la Seud'Urgell, Sitges, Solsona, Sort, Tarragona, Tàrraga, Teià, Terrassa, Tiana, Tona, Torelló, Torredembarra, Torrelles de Llobregat, Tortosa, Tremp, Vallirana, Valls, el Vendrell, Vic, Viladecans, Vilafranca del Penedès, Vilanova del Camí, Vilanova i la Geltrú, Vilassar de Dalt i Vilassar de Mar.

### **OBSERVATORIO DE LA GESTIÓN PÚBLICA:**

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

- Informe 7/2024, de 14 de marzo, sobre la sujeción de los servicios jurídicos y de asesoría y representación en juicio prestados por abogados a la normativa de contratación pública. Ver [aquí](#)
- La colaboración público-privada en un contexto de moderna gobernanza económica al servicio de la ciudadanía. José María Gimeno Feliu. Vía INAP. Ver [aquí](#)
- El día de gracia. Por Santiago González-Varas Ibáñez - Vía el blog de espúblico. Ver [aquí](#)
- La primera sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea sobre **decisiones automatizadas** y sus implicaciones para la protección de datos y el Reglamento de IA. Lorenzo Cotino. Diario La Ley. Ver [aquí](#)
- Informe sobre **zonas tensionadas** en Euskadi. Observatorio Vasco de la vivienda. Ver [aquí](#)
- Facilitamos enlace del Observatorio de la Gestión Pública.  
<https://www.obgp.es/actualidad/listado.php>

### **ARTÍCULOS/DOCUMENTOS DE INTERÉS:**

**La Secretaría General de la Administración Digital (SGAD) ha desarrollado el nuevo servicio MiFacturae, que facilita la generación de facturas electrónicas en formato exigido por la administración.**

[https://administracionelectronica.gob.es/pae/Home/pae\\_Actualidad/pae\\_Noticias/2024/Marzo/noticia-2024-03-21-SGAD-en-marcha-Facturae.html?idioma=es](https://administracionelectronica.gob.es/pae/Home/pae_Actualidad/pae_Noticias/2024/Marzo/noticia-2024-03-21-SGAD-en-marcha-Facturae.html?idioma=es)

**Auto de la sección 3ª de la Audiencia Provincial de Bizkaia que entiende satisfecho por un gran tenedor público la acreditación de la vulnerabilidad al haber reclamado la intervención de servicios sociales. Se adjunta pdf al final del documento.**

#### **Informe del CGPJ sobre las ejecuciones hipotecarias iniciadas en 2023.**

Estos datos figuran en el informe "[Efectos de la crisis económica en los órganos judiciales](#)", hecho público por el Servicio de Estadística del Consejo General del Poder Judicial. **En el mismo se indica que las ejecuciones hipotecarias han disminuido un 21,5 %.** El número de ejecuciones hipotecarias iniciadas en 2023 fue de 19.577, un 21,5 % menos que las iniciadas en 2022. En términos absolutos, Andalucía fue el territorio donde se presentaron más ejecuciones hipotecarias (4.551), seguido por Cataluña (3.457), la Comunidad Valenciana (3.100); Madrid (2.036), y Castilla-La Mancha (962). [Noticia](#)





#### Otros documentos/información de interés:

- Herramienta de visualización de datos [ELISA](#). **Seguimiento de las convocatorias de licitaciones, subvenciones y su resolución PRTR.**
- **Ejecuciones Hipotecarias.** [Poder Judicial](#).
- **Visor de CIFRAS** de la [contratación pública](#)  
Herramienta que proporciona visualizaciones interactivas de la información personalizada que se seleccione sobre las licitaciones y adjudicaciones públicas, mediante la utilización de diversos filtros. Información que se actualiza trimestralmente. Datos abiertos registrados en Plataformas de contratación a 31 de diciembre de 2023.
- **Línea de [préstamos ICO](#) para vivienda social.**
- **[Mapas de valores](#) correspondientes a los informes anuales del mercado inmobiliario de la dirección general del catastro.**
- Actualización comentarios del [Documento Básico HS Salubridad](#) y del [Documento Básico HE Ahorro de energía](#).
- **[Ayudas europeas para la rehabilitación](#) de edificios residenciales y viviendas.**
- Documentos y guías Rehabilitación. [CSCAE](#)
- Guía normativa. [Impacto de las últimas crisis en la contratación pública](#).
- [Publicadas las recomendaciones para la implementación de la ERESEE 2020](#)
- Plan BIM en la Contratación Pública. Incorporación gradual y progresiva de la metodología BIM en diversos contratos públicos de la AGE y el sector público estatal relacionados con la construcción. Para ello el Plan fija los umbrales económicos a partir de los cuales los órganos de contratación emplearán BIM en los contratos públicos, conforme a un calendario progresivo que abarca desde 2024 a 2030 y en niveles crecientes de aplicación de BIM (nivel preBIM, inicial, medio, avanzado e integrado). Ver [aquí](#).
- Mitma actualiza el Sistema Estatal de Referencia del precio del Alquiler de Vivienda para el periodo 2015-2021. Más Info [aquí](#).
- Índice de Precios de Vivienda ([IPV](#)) INE.
- [Censo de Población y Vivienda 2023](#). Nuevos datos, misma problemática
- Buscador de convocatorias. [Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia](#).
- [ProcurCompEU](#): el marco europeo de competencias para los profesionales de la contratación pública.
- Guía sobre [tratamientos de control de presencia](#) mediante sistemas biométricos. Registro de jornada.

Un cordial saludo,

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



Sección Nº 3 de la Audiencia Provincial de Bizkaia  
BIZKAIKO PROBINTZIA AUZITEGIKO 3. ATALA

C/ Barroeta Aldamar, 10 3ª Planta - Bilbao, Tel: 94-4016664 audiencia.s3.bizkaia@justizia.eus  
NIG: 4802042120230018044

**000042/2024** Sección: HGI **Otras apelaciones (Autos) / Beste apelazio batzuk (autoak)**

Juzgado de Primera Instancia Nº 7 de Bilbao Juicio verbal (Reclamación posesión bienes hereditarios - 250.1.3)  
0001096/2023 - 0

**AUTO N.º 000026/2024**

Presidenta

D<sup>a</sup>. Maria Concepción Marco Cacho

Magistrados

D. Edmundo Rodríguez Achutegui

D<sup>a</sup>. Paula Boix Sampedro(Ponente)

**LUGAR:** Bilbao

**FECHA:** 6 de marzo de 2024

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Que la Parte Dispositiva del Auto de instancia es del tenor literal siguiente: "SE INADMITE LA DEMANDA de juicio verbal presentada por el procurador Sr. XABIER NUÑEZ IRUETA, en representación de OAL VIVIENDAS MUNICIPALES DE BILBAO, frente a IGNORADOS OCUPANTES DE LA CALLE FIKA IZDA DE BILBAO. "

**SEGUNDO.-** Publicada y notificada dicha resolución, por la representación de la parte demandante se interpuso en tiempo y forma recurso de apelación que, admitido por el Juzgado de Instancia y tramitado en legal forma, ha dado lugar a la formación del presente rollo, al que ha correspondido el número 42/24, y que se ha sustanciado con arreglo a los trámites de los de su clase.

**TERCERO.-** Habiéndose solicitado la admisión de prueba documental, por Auto de fecha 26 de enero de 2024 se acordó la unión definitiva de los documentos aportados con el escrito de apelación.

**CUARTO.-** Por providencia de fecha 2 de febrero de 2024 se señaló el día 5 de marzo de 2024 para deliberación, votación y fallo del presente recurso.

**QUINTO.-** Habiéndose dictado acuerdo por la Presidencia de la Audiencia Provincial de Bizkaia de fecha 13 de febrero de 2024, designando al Ilmo. Sr. Magistrado D. Edmundo Rodríguez Achutegui para que ejerza jurisdicción en la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Bizkaia, el



día 5 de marzo de 2024 hasta la incorporación de su titular la Ilma. Sra. Magistrada D<sup>a</sup> Carmen Keller Echevarría, el tribunal en las presentes actuaciones estará formado por los Magistrados indicados en el encabezamiento de esta resolución.

**SEXTO.-** Que en la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales.

VISTOS, siendo Ponente para este trámite la Ilma. Sra. Magistrada D<sup>a</sup> .  
**PAULA BOIX SAMPEDRO.**

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### **PRIMERO.- Tramitación en la instancia y objeto de la apelación**

En el presente procedimiento se interpuso demanda de juicio verbal para la tutela sumaria de la posesión por la ocupación ilegal de una vivienda sita en la calle Fika de Bilbao. La propietaria, OAL Viviendas Municipales de Bilbao, indicaba que es gran tenedora y a los efectos del cumplimiento de los requisitos legales de admisión establecidos por el art. 439 y 6 7 LEC tras la reforma operada por la ley 12/23, manifestaba no haber sido posible el estudio de la situación económica de los ignorados ocupantes.

El Juzgado de Primera Instancia n<sup>o</sup> 7 de Bilbao dictó diligencia de ordenación de 14 de noviembre de 2023 en la que se observa el defecto subsanable consistente en la falta de indicación de los requisitos previstos en el artículo 439.1.6 y 7 de LEC, con especial referencia al último párrafo del artículo 439.1.7 de la LEC, requiriendo a la actora para subsanar el defecto o alegar lo que a su derecho convenga.

Se evacuó el traslado por la actora alegando que el inmueble no constituye vivienda habitual a efectos de los requisitos de admisibilidad exigidos por la nueva Ley 12 /2013 y no es exigible el cumplimiento del apartado 7. En cuanto al apartado 6 alegaba que no había sido posible el estudio de la situación económica de los ignorados ocupantes por haber evitado todos los intentos de contacto desde el área de trabajo social del organismo demandante, no autorizando el acceso a sus datos, negándose a abrir la puerta e ignorando las comunicaciones escritas. No obstante interesaba que de resultar identificado algún ocupante en el momento del requerimiento o notificación de la demanda o a lo largo del procedimiento, se suspendiera el proceso para dar traslado a Servicios Sociales durante cuatro meses.

El Juzgado dictó auto el 15 de diciembre de 2023 inadmitiendo a trámite la demanda por incumplimiento de lo preceptuado en el art. 439 6<sup>o</sup> letra C de la LEC.

Contra esta resolución interpuso recurso de apelación la representación de la parte demandante reproduciendo en esencia los argumentos ya expuestos en su anterior escrito.

## SEGUNDO. Sobre el cumplimiento del requisito del art. 439 6º letra C LEC

Dispone el art. 439.6 en la redacción dada por la Ley 12/23 de 24 de mayo:

*“6. En los casos de los números 1.º, 2.º, 4.º y 7.º del apartado 1 del artículo 250, no se admitirán las demandas, que pretendan la recuperación de la posesión de una finca, en que no se especifique:*

*a) Si el inmueble objeto de las mismas constituye vivienda habitual de la persona ocupante.*

*b) Si concurre en la parte demandante la condición de gran tenedora de vivienda, en los términos que establece el artículo 3.k) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.*

*En el caso de indicarse que no se tiene la condición de gran tenedor, a efectos de corroborar tal extremo, se deberá adjuntar a la demanda certificación del Registro de la Propiedad en el que consten la relación de propiedades a nombre de la parte actora.*

*c) En el caso de que la parte demandante tenga la condición de gran tenedor, si la parte demandada se encuentra o no en situación de vulnerabilidad económica.*

*Para acreditar la concurrencia o no de vulnerabilidad económica se deberá aportar documento acreditativo, de vigencia no superior a tres meses, emitido, previo consentimiento de la persona ocupante de la vivienda, por los servicios de las Administraciones autonómicas y locales competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social que hayan sido específicamente designados conforme la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda.*

*El requisito exigido en esta letra c) también podrá cumplirse mediante:*

*1.º La declaración responsable emitida por la parte actora de que ha acudido a los servicios indicados anteriormente, en un plazo máximo de cinco meses de antelación a la presentación de la demanda, sin que hubiera sido atendida o se hubieran iniciado los trámites correspondientes en el plazo de dos meses desde que presentó su solicitud, junto con justificante acreditativo de la misma.*

*2.º El documento acreditativo de los servicios competentes que indiquen que la persona ocupante no consiente expresamente el estudio de su situación económica en los términos previstos en la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda. Este documento no podrá tener una vigencia superior a tres meses”*

La parte actora es OAL Viviendas Municipales de Bilbao, un organismo autónomo local que constituye el instrumento jurídico del Ayuntamiento para el desarrollo de la política municipal de vivienda, empleando su

parque inmobiliario para la inclusión social de colectivos vulnerables y específicos. Tiene además un servicio municipal de atención frente a desahucios en el que actúa de forma coordinada con los servicios sociales municipales para dar respuesta a situaciones de exclusión residencial. Estos servicios sociales municipales se integran dentro de aquellos a los que alude el mencionado art. 439.6 LEC como competentes para realizar la evaluación de la situación de la parte demandada, esto es: *“servicios de las Administraciones autonómicas y locales competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social que hayan sido específicamente designados conforme la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda”*

Por lo tanto, si el organismo autónomo local ya ha tratado sin éxito de realizar el examen de vulnerabilidad acudiendo a los servicios sociales locales, adscritos al Ayuntamiento de Bilbao, y así se ha manifestado en la demanda, ésta debe ser equiparada a la declaración responsable que contempla el punto 1 del precepto antes transcrito.

Poniendo de manifiesto que los servicios sociales locales no han podido atender su petición, precisamente al no ser posible identificar a quienes ocupan la finca y vista su falta de colaboración, se debe considerar por tanto cumplido el requisito en este caso concreto, pues ha existido un intento infructuoso de obtener los preceptivos informes de vulnerabilidad.

### **TERCERO.- Costas**

La estimación del recurso de apelación supone que no procede la imposición de las costas de esta alzada a la parte apelante.

## **PARTE DISPOSITIVA**

**Estimamos el recurso de apelación** interpuesto por la representación procesal de OAL VIVIENDAS MUNICIPALES DE BILBAO contra el auto de 15 de diciembre de 2023 dictado por el Juzgado de Primera Instancia nº7 de Bilbao, resolución que revocamos, acordando en su lugar que el juzgado proceda a la admisión a trámite de la demanda, sin imposición de costas a la apelante.

Esta resolución es firme y contra la misma no cabe recurso.

Lo acuerdan y firman Sus Señorías. Doy fe.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial



**deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.**  
**Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.**