

Asunto:

RECIENTE NORMATIVA DE INTERÉS

Contenido:

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

- Ley 3/2024, de 3 de mayo, de medidas urgentes en materia de vivienda. BOIB de 9 de mayo de 2024. Comunidad autónoma de les Illes Balears.
https://apps.caib.es/sites/institutestudisautonomics/es/n/llei_32024_de_3_de_maig_de_mesures_urgents_en_materia_dhabitatge/
- Real Decreto-ley 1/2024, de 14 de mayo, por el que se prorrogan las medidas de suspensión de lanzamientos sobre la vivienda habitual para la protección de los colectivos vulnerables. BOE núm. 118, de 15 de mayo de 2024.
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/05/15/pdfs/BOE-A-2024-9699.pdf>
- Real Decreto-ley 2/2024, de 21 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes para la simplificación y mejora del nivel asistencial de la protección por desempleo, y para completar la transposición de la Directiva (UE) 2019/1158 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, relativa a la conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores, y por la que se deroga la Directiva 2010/18/UE del Consejo. BOE núm. 124, de 22/05/2024.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2024/BOE-A-2024-10235-consolidado.pdf>
- Orden PJC/385/2024, de 30 de abril, por la que se crea la Plataforma Digital de Colaboración entre las Administraciones Públicas y se regula su configuración y funcionamiento. BOE núm. 106, de 01/05/2024.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2024/BOE-A-2024-8708-consolidado.pdf>

Otra normativa:

- Orden ISM/386/2024, de 29 de abril, por la que se regula la suscripción de convenio especial con la Seguridad Social a efectos del cómputo de la cotización por los períodos de prácticas formativas y de prácticas académicas externas reguladas en la disposición adicional quincuagésima segunda del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, realizadas con anterioridad a su fecha de entrada en vigor. BOE núm. 106, de 01/05/2024.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2024/BOE-A-2024-8713-consolidado.pdf>
- Real Decreto 440/2024, de 30 de abril, sobre criterios de funcionamiento de las Conferencias Sectoriales. BOE núm. 106, de 01/05/2024.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2024/BOE-A-2024-8712-consolidado.pdf>
- Real Decreto 439/2024, de 30 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 962/2013,



de 5 de diciembre, por el que se crea y regula el Consejo Estatal de la pequeña y la mediana empresa, y se regula el Observatorio Estatal de la Morosidad Privada. BOE núm. 106, de 1 de mayo de 2024.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/05/01/pdfs/BOE-A-2024-8711.pdf>

Destacan entre las funciones del Observatorio el seguimiento y evaluación sistemática de la evolución de la morosidad, elaboración del informe anual, elaboración de códigos de buenas prácticas, formulación de propuestas de actuación, seguimiento de las directrices de la UE en esta materia, elaboración, resolución y publicación de un listado de empresas incumplidoras, actuación como órgano consultivo y adopción de sistemas de resolución de conflictos.

Se elaborará anualmente el listado de empresas, a fecha 31 de diciembre del año anterior, a partir de la información de pago efectivo completo de facturas proporcionada por la AEAT (facturación electrónica). Dejará de ser accesible a los tres meses de su publicación, y no podrá referirse a personas físicas o empresarios a título individual. En todo caso, las empresas incluidas serán notificadas previamente y podrán presentar alegaciones.

Se estima que la norma tendrá un impacto positivo en la economía y especialmente en las pymes, así como en la competencia. El número de empresas afectadas por la norma se estima en 32.500, con un incumplimiento de plazos de pago por parte de unas 23.800 (datos 2023), según ha informado el Ministerio de Industria y Turismo.

- Real Decreto 434/2024, de 30 de abril, por el que se aprueba el arancel de derechos de los profesionales de la Procura. BOE núm. 106, de 01/05/2024.

<https://www.boe.es/buscar/pdf/2024/BOE-A-2024-8706-consolidado.pdf>

Se establece un incremento del 35% sobre las cuantías máximas del precio de esos servicios, que no podrán superar los 75.000 euros. Por debajo de esa cuantía el precio es libre, de esta forma se favorece la competencia, lo que también redundará en la garantía de los derechos de los clientes, especialmente en lo referente al acceso a la justicia y el derecho de defensa.

- Ley 3/2024, de 12 de abril, reguladora del modelo de atención en los centros de carácter residencial y centros de día de servicios sociales para cuidados de larga duración en Castilla y León. BOCL núm. 79, de 24/04/2024, BOE núm. 107, de 02/05/2024.

<https://www.boe.es/buscar/pdf/2024/BOE-A-2024-8834-consolidado.pdf>

- Resolución de 3 de mayo de 2024, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario. BOE núm. 109, de 4 de mayo de 2024.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/05/04/pdfs/BOE-A-2024-9025.pdf>

- Resolución de 3 de mayo 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. 109, de 4 de mayo de 2024.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/05/04/pdfs/BOE-A-2024-9024.pdf>

- Directiva (UE) 2024/1275 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de abril de 2024, relativa a la eficiencia energética de los edificios, (refundición) DOUE de 8 de mayo de 2024.

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=CELEX%3A32024L1275>



- Decreto 88/2024, de 7 de mayo, de la **estructura orgánica del Instituto Catalán del Suelo** (DOGC de 9 de mayo de 2024).
<https://cido-diba-cat.translate.google.com/legislacio/17390294/decret-882024-de-7-de-maig-de-lestructura-organica-de-linstitut-catala-del-sol-departament-de-teritori? x tr hl=en& x tr sl=ca& x tr tl=es>
- Resolución de 8 de mayo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se **corrigen** errores en la de 23 de abril de 2024, referida a los **modelos** para la presentación en el **Registro Mercantil de las cuentas anuales** de los sujetos obligados a su publicación. BOE núm. 114, de 10 de mayo de 2024.
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/05/10/pdfs/BOE-A-2024-9392.pdf>
- Resolución de 8 de mayo 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. 114, de 10 de mayo de 2024.
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/05/10/pdfs/BOE-A-2024-9394.pdf>
- Orden TDF/436/2024, de 10 de mayo, por la que se aprueban las **bases reguladoras** para la **concesión de ayudas a pequeñas y medianas empresas para la contratación de Servicios de Asesoramiento para la Transformación Digital** en el marco de la Agenda España Digital 2026, el Plan de Digitalización de PYMEs 2021-2025 y el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España -Financiado por la Unión Europea- NextGeneration EU (Programa Agentes del Cambio-Kit Consulting). BOE núm. 115, de 11 de mayo de 2024.
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/05/11/pdfs/BOE-A-2024-9524.pdf>
- **Denuncia por España** del Tratado de la **Carta de la Energía** y del Protocolo de la Carta de la Energía sobre la eficacia energética y los aspectos medioambientales relacionados, hechos en Lisboa el 17 de diciembre de 1994. BOE núm. 117, de 14 de mayo de 2024.
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/05/14/pdfs/BOE-A-2024-9618.pdf>
- Pleno. Sentencia 65/2024, de 11 de abril de 2024. **Recurso de inconstitucionalidad 5671-2022**. Interpuesto por el presidente del Gobierno en relación con los apartados 2 y 65 del artículo único de la Ley Foral 17/2021, de 21 de octubre, por la que se modifica la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de contratos públicos. **Competencias en materia de contratación pública**: extinción parcial del proceso de inconstitucionalidad; nulidad del precepto foral que, desconociendo el carácter básico de la determinación de los negocios excluidos del ámbito de aplicación de la Ley de contratos del sector público, extiende esta condición a servicios jurídicos distintos de los mencionados por el legislador estatal. BOE núm. 118, de 15 de mayo de 2024.
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/05/15/pdfs/BOE-A-2024-9848.pdf>
- Ley 1/2024, de 15 de marzo, de **Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha**. BOE núm. 123, de 21 de mayo de 2024
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/05/21/pdfs/BOE-A-2024-10149.pdf>
- Resolución de 20 de mayo de 2024, del Banco de España, por la que se publican determinados **tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario**. BOE núm. 123, de 21 de mayo de 2024.
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/05/21/pdfs/BOE-A-2024-10232.pdf>
- **Directiva (UE) 2024/1385** del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de mayo de 2024, **sobre la lucha contra la violencia contra las mujeres y la violencia doméstica**.



DOUE núm. 1385, de 24 de mayo de 2024.

<https://www.boe.es/doue/2024/1385/L00001-00036.pdf>

El propósito de la Directiva es proporcionar un marco integral para prevenir y combatir eficazmente la violencia contra las mujeres y la violencia doméstica en toda la UE. Se trata de una cuestión fundamental para garantizar los valores y los derechos fundamentales de igualdad y no discriminación entre mujeres y hombres. Con esta finalidad, detalla normas sobre medidas de asistencia, protección, servicios especializados y formación que los Estados miembros deben establecer para las víctimas y empleadores. El plazo máximo para su transposición a la normativa interna finaliza el 14-6-2027.

- Orden de 17 de mayo de 2024 por la que se regula el **funcionamiento del Registro Oficial de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Extremadura** (DOE de 27 de mayo de 2024)
<https://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2024/1010o/24050099.pdf>
- Acuerdo de la Diputación Permanente de **derogación** del Decreto ley 6/2024, de 24 de abril, de **medidas urgentes en materia de vivienda**. DOGC núm. 9170, de 27 de mayo de 2024.
<https://www.boe.es/ccaa/dogc/2024/9170/f00003-00003.pdf>
- Orden de 14 de mayo de 2024, de la Consejera de Gobernanza Pública y Autogobierno, por la que se regula el **Catálogo Corporativo de Servicios y Procedimientos** del sector público de la **Comunidad Autónoma de Euskadi** en sus procedimientos sujetos al derecho público (BOPV de 24 de mayo de 2024).
[https://www.euskadi.eus/gobierno-vasco/-/eli/es-pv/o/2024/05/14/\(4\)/dof/spa/html/](https://www.euskadi.eus/gobierno-vasco/-/eli/es-pv/o/2024/05/14/(4)/dof/spa/html/)
- Orden HAC/498/2024, de 21 de mayo, por la que se modifica la Orden EHA/789/2010, de 16 de marzo, por la que se aprueban el **formulario 360 de solicitud de devolución del Impuesto sobre el Valor Añadido soportado** por empresarios o profesionales establecidos en el territorio de aplicación del impuesto, el contenido de la solicitud de devolución a empresarios o profesionales no establecidos en el territorio de aplicación del impuesto, pero establecidos en la Comunidad, Islas Canarias, Ceuta o Melilla, y el modelo 361 de solicitud de devolución del Impuesto sobre el Valor Añadido a determinados empresarios o profesionales no establecidos en el territorio de aplicación del impuesto, ni en la Comunidad, Islas Canarias, Ceuta o Melilla, y se establecen, asimismo, las condiciones generales y el procedimiento para su presentación telemática. BOE núm. 129, de 28 de mayo de 2024.
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/05/28/pdfs/BOE-A-2024-10681.pdf>

La orden entrará en vigor el 1 de julio de 2024 y se aplicará a todas las solicitudes que se presenten a partir de esta fecha.

- Resolución de 13 de mayo de 2024, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se establece el **procedimiento para efectuar telemáticamente el embargo de créditos derivados del cobro mediante terminales punto de venta en entidades de crédito y proveedores de servicios de pago**. BOE núm. 130, de 29 de mayo de 2024.
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/05/29/pdfs/BOE-A-2024-10763.pdf>
- Ley 16/2023, de 27 de diciembre, de **medidas para la simplificación y mejora de la eficacia de instituciones y organismos de la Comunidad de Madrid**. BOE núm. 130, de 29 de mayo de 2024.
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/05/29/pdfs/BOE-A-2024-10766.pdf>
- Pleno. Auto 37/2024, de 23 de abril de 2024. Recurso de inconstitucionalidad 8042-2023. **Levanta la suspensión en el recurso de inconstitucionalidad 8042-2023**, interpuesto por el presidente del Gobierno en relación con diversos preceptos del



Decreto-ley del Gobierno de Aragón 1/2023, de 20 de marzo, de medidas urgentes para el impulso de la transición energética y el consumo de cercanía en Aragón. BOE núm. 131, de 30 de mayo de 2024.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/05/30/pdfs/BOE-A-2024-10948.pdf>

1.-LEY 3/2024, DE 3 DE MAYO, DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE VIVIENDA. COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LES ILLES BALEARS

La Ley 3/2024, de 3 de mayo, de medidas urgentes en materia de vivienda aparece publicada en el Boletín Oficial de les Illes Balears, BOIB de 9 de mayo de 2024.

En la exposición de motivos de la misma se indica que ya se aprobaron en los últimos años distinta normativa con el objetivo de facilitar a los ciudadanos el acceso a la vivienda pero que la misma ha resultado insuficiente para contener el incremento de los precios de la vivienda en las Illes Balears, que ha experimentado en esta comunidad autónoma una subida de más del 20,30% en el último año. Desde que se aprobó la Ley de la vivienda los precios han crecido exponencialmente en las Illes Balears, según los datos proporcionados por el INE, por delante de Madrid, Cataluña o el País Vasco. Por su parte, el alquiler continúa creciendo en tasas interanuales del 22% respecto del año 2022. Según los datos aportados por el sector, en las Illes Balears se necesitan cerca de 16.000 viviendas para dar respuesta a la demanda y conseguir reducir los precios.

Es por ello que se considera imprescindible la adopción de una norma con rango de ley que permita la modificación de diferentes disposiciones normativas que **facilite la incorporación de viviendas privadas al mercado a un precio asequible para la ciudadanía y sin consumir territorio.**

1.-LA VIVIENDA DE PRECIO LIMITADO. (VPL)

Esta ley regula una nueva figura, denominada vivienda de precio limitado (VPL), de carácter permanente, que tiene como característica más importante una limitación del precio máximo de compraventa y de alquiler. Se trata fundamentalmente de una vivienda que, además de la limitación del precio, tiene otras condiciones que la diferencian de una vivienda libre ordinaria, como son:

- la limitación a una superficie máxima de 90 m² útiles,
- el destino a domicilio habitual y permanente de los usuarios o beneficiarios,
- y que estos no pueden ser titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre alguna vivienda libre o sometida a algún régimen de protección, situada en el Estado español.

Estas viviendas de precio limitado (VPL) posibilitan ir más allá de las limitaciones establecidas por el planeamiento urbanístico en referencia a los usos, las densidades residenciales, las edificabilidades y alturas máximas permitidas.

2.-TIPOS DE VPL

Se plantean dos tipos de VPL:

- **El tipo 1**, que corresponde a aquellas viviendas creadas a partir de intervenciones en **edificaciones existentes**, que **no** supone un incremento de edificabilidad;
- **El tipo 2**, creado a partir de **obras de nueva planta**, que supone un incremento de edificabilidad y, por lo tanto, un mayor coste de inversión, por lo que tiene un mayor coeficiente de multiplicidad respecto del módulo de vivienda protegida (VP), que correspondería básicamente al coste de la parte proporcional de los elementos



constructivos que ya existen en el tipo 1 (cimientos, estructura y cubierta, entre otros).

Las actuaciones de las diferentes medidas contenidas en la ley **quedan circunscritas al suelo urbano y, preferentemente, a la intervención de los edificios existentes**, para poder aprovechar al máximo el suelo consolidado y la superficie ya construida, si bien es cierto que las actuaciones también tienen cabida en las parcelas todavía no edificadas de este mismo suelo urbano.

3.-MEDIDAS

Fundamentalmente existen dos grupos de medidas:

3.1.-Dentro de la edificabilidad permitida

En primer lugar, aquellas que hacen posible la creación de nuevas viviendas de precio limitado (VPL) dentro de la edificabilidad permitida por el planeamiento, mediante el incremento de la densidad de viviendas y el cambio de uso;

En este primer grupo se incluye :

- La posibilidad de reconversión en viviendas de locales existentes de planta baja en calles que no tienen una demanda de actividad comercial y en los locales de planta piso destinados a actividades administrativas que, bien por la sobreoferta actual en determinadas áreas o bien por su ubicación en el núcleo, no tienen tampoco demanda ni viabilidad urbanística de reconversión.
- El incremento de la densidad residencial en las zonas residenciales plurifamiliares, así como la posibilidad de división de las viviendas unifamiliares de ciertas dimensiones que tienen una tipología entre medianeras.
- Las edificaciones inacabadas con licencia caducada, que la disposición adicional séptima del Decreto Ley 3/2020 ya regulaba para la creación de viviendas protegidas (VP), y que, en el caso de esta ley, se habilita también para las VPL.

3.2.-Con incremento de edificabilidad

Y en segundo lugar, aquellas medidas que suponen la creación de nuevas viviendas a partir de un incremento de edificabilidad de las parcelas respecto a la permitida por el planeamiento urbanístico.

En el segundo grupo se incluye:

- La posibilidad de incrementar las alturas máximas permitidas por el planeamiento urbanístico, especialmente en aquellos ámbitos con diferencias de alturas significativas entre las edificaciones actuales, para un mayor aprovechamiento del suelo y armonización del conjunto edificatorio.
- También se permite adecuar la edificabilidad de las dotaciones públicas y equipamientos privados a aquella que es característica del mismo ámbito para posibilitar igualmente un cambio de uso a residencial y destinarlos a VPL.

4.-DERECHO DE SUPERFICIE

Con referencia al **establecimiento del derecho de superficie** para la construcción de vivienda protegida en régimen de alquiler o alojamientos dotacionales de la disposición adicional segunda del Decreto Ley 3/2020, **esta ley modifica el plazo máximo de concesión hasta 75 años**, lo que permite incentivar la viabilidad económica para las personas físicas o jurídicas que puedan optar a la concesión, con el fin de poder materializar estas actuaciones, hasta ahora



prácticamente testimoniales.

5.-PROCEDIMIENTO

El procedimiento regulado para la obtención de las pertinentes autorizaciones de las medidas de esta ley es el de **la licencia urbanística preceptiva** para el inicio de obras y **licencia de primera ocupación** para el final de obra, procedimientos establecidos en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

Sin embargo, para las actuaciones que no comporten obras de nueva planta o de ampliación, se faculta a los promotores para que utilicen el régimen excepcional de **declaración responsable** para el inicio de las obras, pero con la preceptiva licencia de primera ocupación para el procedimiento de final de obra.

De forma general, y también en particular para cada una de las medidas, la ley es de eficacia inmediata, pero **habilita a los ayuntamientos**, competentes en materia de urbanismo, para **acordar su limitación** (o no aplicación) de forma genérica o específica en un determinado ámbito por las razones que estime oportunas. La nueva regulación contenida en esta ley respeta la autonomía local porque preserva la plena capacidad decisoria de los ayuntamientos sobre las medidas que se implementan dado que por acuerdo del pleno podrán moderar o excluir su aplicabilidad, cosa que va mucho más allá de una participación efectiva en su adopción, dado que se les otorga poder de decisión sobre su aplicación.

Estas medidas son de carácter temporal, con el fin de incentivar su ejecución en el plazo más breve posible debido a la necesidad por la que nace esta ley.

6.-ALOJAMIENTO CON ESPACIOS COMUNES COMPLEMENTARIOS

De forma paralela, la ley crea, a través de una modificación del artículo 4 de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Illes Balears, una nueva tipología en el ámbito de la vivienda denominada **“alojamiento con espacios comunes complementarios”**, que da respuesta a una reivindicación histórica de un nuevo modelo de convivencia en el que se combinan espacios privativos con otros de uso comunitario que permitirán tanto la interrelación entre los diferentes usuarios de un inmueble, como también la optimización de estos espacios en el conjunto del edificio.

Se trata de los popularmente conocidos como **“coalojamiento”** (coliving) o **“covivienda”** (cohousing), que en otros países han tenido a los grupos de jóvenes y a los de la tercera edad como usuarios que mejor se ajustan a la demanda de este tipo de inmueble. Asimismo, la ley habilita su implantación en aquellos terrenos o edificaciones con un uso residencial plurifamiliar permitido.

7.-ALOJAMIENTOS DOTACIONALES

Esta modificación del artículo 4 de la Ley 5/2018 mencionada, afecta también a la definición de los alojamientos dotacionales, a los que se da preferencia, además de a los colectivos que se preveían anteriormente, también a los empleados públicos desplazados para cubrir las necesidades sanitarias, docentes y de seguridad, que actualmente tienen una cobertura deficiente (precisamente por la dificultad del acceso a una vivienda a precio asequible) en todo el territorio de las Illes Balears, pero especialmente grave en las Pitiüses.

8.-HABITABILIDAD

La ley modifica puntualmente el Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, por el cual se regulan las condiciones de medición, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad, **para facilitar la mencionada reconversión de los locales en viviendas, dando cabida a las dependencias todo uso** (antes solo permitidas en las viviendas existentes).

En cuanto a la vinculación que existe actualmente de las situaciones urbanísticas de un local o



vivienda con sus condiciones propias de cumplimiento en materia de habitabilidad, debido a la documentación requerida en los procedimientos de concesión de las cédulas, la ley desvincula ambas materias (la situación urbanística de la normativa de habitabilidad) para facilitar su concesión, sin perjuicio de las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística y de acuerdo con la normativa urbanística, que tendrá que ejecutar, en su caso, el propietario.

9.-LEY DE PATRIMONIO

La ley modifica puntualmente el artículo 28 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la comunidad autónoma de las Illes Balears, **exceptuando la duración máxima de concesión administrativa o reserva de dominio público a las viviendas protegidas y alojamientos dotacionales**, para posibilitar que las medidas previstas en esta ley resulten efectivas.

10.-VIVIENDA DE USO TURÍSTICO

Finalmente, la Ley 6/2017, de 31 de julio, de modificación de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears, relativa a la comercialización de estancias turísticas en viviendas, ha posibilitado la comercialización de estancias turísticas de las viviendas residenciales sometidas al régimen de propiedad horizontal -o edificios plurifamiliares-, cambiando el modelo tradicional de unifamiliar que se permitía en las Illes. No obstante, dada la grave problemática de la proliferación de viviendas que se comercializan en régimen de alquiler turístico de manera ilegal, se modifica la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears, para que se **pueda adoptar como medida provisional la clausura temporal de la vivienda destinada de forma ilegal a un uso turístico**.

11.-REGISTRO OBLIGATORIO DE INTERMEDIARIOS

La actividad de intermediación, como la actividad de los agentes inmobiliarios, responde a un interés general que se concreta en la buena fe en las transacciones comerciales, la lucha contra el fraude, el mantenimiento del orden público, la protección del consumidor y, especialmente, reforzar y garantizar la seguridad pública, aportando seguridad jurídica preventiva en el periodo precontractual o de negociación de los contratos, en definitiva, aportando transparencia al mercado y protección al consumidor.

El **registro obligatorio de intermediarios** no restringe el ejercicio de la actividad. Este registro obligatorio tampoco es considerado como equivalente a una autorización y sus requisitos no son requisitos de acceso a la actividad, sino medidas adoptadas en el marco del derecho a la vivienda para aportar seguridad, transparencia y una mejor y más completa protección del consumidor en la formación de los contratos inmobiliarios.

2.-DECRETO-LEY 1/2024, DE 14 DE MAYO, POR EL QUE SE PRORROGAN LAS MEDIDAS DE SUSPENSIÓN DE LANZAMIENTOS SOBRE LA VIVIENDA HABITUAL PARA LA PROTECCIÓN DE LOS COLECTIVOS VULNERABLES

El Real Decreto-ley 1/2024, de 14 de mayo, por el que se prorrogan las medidas de suspensión de lanzamientos sobre la vivienda habitual para la protección de los colectivos vulnerables aparece publicado en el BOE núm. 118, de 15 de mayo de 2024.

El Consejo de Ministros aprobó el 14 de mayo un Real Decreto Ley por el que **se prorrogan las medidas de suspensión de lanzamientos sobre la vivienda habitual para la protección de los colectivos vulnerables** hasta ahora vigente del 15 de mayo de 2024.

La suspensión de lanzamientos hipotecarios prevista en la Ley 1/2013, de 14 de mayo, vigente hasta el 15 de mayo de 2024, ha formado parte del conjunto de herramientas para hacer frente a las consecuencias económicas y sociales derivadas del COVID-19, la guerra de Ucrania y, en particular, del aumento de la carga financiera de los hogares asociada a los préstamos



hipotecarios sobre la vivienda habitual determinado por elendurecimiento monetario iniciado en el segundo semestre de 2022.

Se considera necesario mantener la protección de deudores y sus familias que se encuentren en una situación de especial vulnerabilidad, extendiendo la suspensión durante cuatro años adicionales, **hasta el 15 de mayo de 2028**, con el fin de evitar que estos deudores y sus familias sean conducidos a una situación de exclusión social.

A través de la Modificación del párrafo primero del artículo 1.1 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzarla protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

3.-REAL DECRETO-LEY 2/2024, DE 21 DE MAYO, POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES PARA LA SIMPLIFICACIÓN Y MEJORA DEL NIVEL ASISTENCIAL DE LA PROTECCIÓN POR DESEMPLEO, Y PARA COMPLETAR LA TRANSPOSICIÓN DE LA DIRECTIVA (UE) 2019/1158 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO, DE 20 DE JUNIO DE 2019, RELATIVA A LA CONCILIACIÓN DE LA VIDA FAMILIAR Y LA VIDA PROFESIONAL DE LOS PROGENITORES Y LOS CUIDADORES, Y POR LA QUE SE DEROGA LA DIRECTIVA 2010/18/UE DEL CONSEJO

El Consejo de Ministros aprobó el 21 de mayo el Real Decreto-Ley para la simplificación y mejora del nivel asistencial de la protección por desempleo en cumplimiento del compromiso del Componente 23 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, publicado en el BOE número 124 de 22 de mayo de 2024.

Entre las medidas se incluye una simplificación en el acceso, una mejor protección y la posibilidad de compatibilizar los subsidios y prestaciones por desempleo con la actividad laboral.

La nueva norma simplifica la regulación para garantizar una mayor flexibilidad en el acceso y reducir las cargas administrativas de manera que se facilite la tramitación y el reconocimiento de las prestaciones.

Las personas en situación de desempleo de larga duración, se incorporan de manera prioritaria a programas y acciones que posibiliten su reincorporación al mercado laboral con el acceso garantizado a los servicios de la Cartera Común de Servicios del Sistema Nacional de Empleo.

3.1.- Modificación del permiso de lactancia

En esta norma se procede a abordar una modificación del permiso de lactancia (modificación del artículo 37.4 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores), con la finalidad de mejorar los términos del ejercicio del derecho y a la vez se refuerza y complementa el recientemente reconocido permiso parental. El Real Decreto-Ley prevé la posibilidad de acumular las horas retribuidas de ausencia por lactancia como un derecho de todas las personas trabajadoras y sin necesidad, por tanto, de que esté recogida en el convenio colectivo o en un acuerdo con la empresa.

3.2.- Mejoras del nivel asistencial

Se revisan las características básicas de la protección por desempleo en su nivel asistencial, de tal forma que **amplia su nivel de cobertura** eliminando lagunas de desprotección, simplifica y mejora los requisitos de acceso y mantenimiento a la misma y se garantiza a los beneficiarios de los subsidios el acceso a los itinerarios personalizados de empleo con el fin de mejorar su empleabilidad y fomentar de su inserción laboral. Facilita a los



ciudadanos el conocimiento de los procedimientos para atender las obligaciones contraídas en materia de desempleo.

Se garantizan los mismos derechos para las personas trabajadoras a tiempo parcial. Se **elimina la actual deducción por trabajo a tiempo parcial**. Podrán acceder al subsidio los españoles emigrantes retornados sin derecho a prestación contributiva.

Se **amplía la cobertura del nivel asistencial en algunos tramos de edad** anteriormente excluidos. Podrán acceder colectivos que carecían previamente de esta cobertura como las personas menores de 45 años sin cargas familiares o las personas trabajadoras eventuales agrarias.

Se mantiene el subsidio de mayores de cincuenta y dos años, cuya cuantía fija, no se modifica. Ello sin embargo queda compensado por la mayor duración de este subsidio y por las cotizaciones por la contingencia de jubilación, de las cuales carece el resto de los subsidios.

Se **modifica el cómputo de renta** de tal manera que no se excluirá al solicitante que supere el 75% del Salario Mínimo Interprofesional (SMI) sino que se tendrá la consideración de responsabilidades familiares cuando el total de rentas de la unidad familiar entre el número de personas que la forman, (incluido el solicitante) no supere el 75 por ciento del SMI.

Se **elimina el mes de espera** para acompañar de una manera más eficaz la transición a los subsidios sin vacíos en la cobertura de los colectivos con mayor grado de vulnerabilidad y peores condiciones de empleabilidad.

Se **reduce a 10** el número de jornadas necesarias para que los trabajadores agrarios por cuenta ajena de carácter eventual incluidos en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios puedan beneficiarse del subsidio por desempleo.

Se **cambia la fórmula de compatibilidad de los subsidios** previstos en el título III del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social con el trabajo por cuenta ajena, a tiempo completo o a tiempo parcial, estableciendo la compatibilidad durante un máximo de ciento ochenta días, en una o varias relaciones laborales, con el objetivo de no penalizar la reincorporación al trabajo.

En estos supuestos de compatibilidad del subsidio con el trabajo por cuenta ajena, éste se percibirá como un complemento de apoyo al empleo, sin que cambie su naturaleza jurídica, siendo realmente una nueva forma de compatibilidad del subsidio con el trabajo

Las mujeres mayores de 16 años **víctimas de violencia de género** podrán acceder al subsidio específico de nueva creación, con las mismas cuantías que el ordinario.

El artículo tercero introduce una **modificación puntual en el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, para incluir de manera expresa las fórmulas flexibles de empleo como ejercicio efectivo del derecho a la conciliación respecto de los cuidadores**. A tal fin, se modifica el artículo 47 del citado texto legal, a efectos de que se acomode totalmente a las previsiones del artículo 9 de la Directiva (UE) 2019/1158 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, sobre fórmulas de trabajo flexible.

Con carácter general, la norma entrará en vigor en noviembre de 2024.

3.3.- Cuantías

Los beneficiarios y beneficiarias del nivel asistencial del desempleo podrán percibir las siguientes cuantías:

- 6 primeros meses: 95% IPREM (570 € según la referencia actual)
- 6 meses siguientes: 90% IPREM: (540 €)



- Resto del periodo: 80% IPREM: (480 €)

3.4.- Compatibilidad con el empleo

El denominado Complemento de Apoyo al empleo es el instrumento de compatibilidad tanto del subsidio de desempleo como de la prestación ordinaria con la incorporación laboral.

Se podrá prolongar durante un periodo máximo de 180 días tras agotar un año de subsidio.

Se incorpora además en esta norma una **modificación** del artículo 84 del texto refundido del Estatuto de los Trabajadores, al objeto de **mejorar la regulación de la negociación colectiva en el ámbito de las Comunidades Autónomas**, asegurando la aplicación de los acuerdos o convenios más favorables para las personas trabajadoras.

3.5.- Disposiciones finales. Ingreso Mínimo Vital

La **disposición final segunda**, como complemento fundamental a la reforma llevada a cabo en este real decreto-ley, modifica el texto refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto. Entre otras, se **modifica la sanción grave** recogida en el artículo 47.1.b) del citado texto legal, para sustituir la sanción de extinción por una graduación de la misma, al establecer una sanción de 3 meses para la primera infracción, 6 meses para la segunda y la extinción para la tercera. Asimismo, se elimina como infracción leve la falta de inscripción como demandantes de empleo de las personas beneficiarias de prestaciones, y se adecúa la redacción de la infracción grave del artículo 25.3. Además, se sustituye la infracción leve de falta de acreditación de la búsqueda activa de empleo por el incumplimiento de las exigencias del acuerdo de actividad.

La **disposición final tercera** modifica el **procedimiento de comunicación** previsto en la Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de Seguridad Social, sobre las aportaciones económicas a realizar por las empresas con beneficios que realicen despidos colectivos que afecten a trabajadores de cincuenta o más años, para establecer la comunicación al Servicio Público de Empleo Estatal, de forma electrónica a través de Certific@, lo que redundará en una gestión automatizada desde su inicio y por ello, más eficaz. Paralelamente, la disposición final primera modifica el texto refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social para establecer la consecuencia de la falta de comunicación por parte de los obligados.

La disposición final cuarta lleva a cabo las modificaciones necesarias en la Ley 19/2021, de 20 de diciembre, por la que se establece el **ingreso mínimo vital**, con el objeto de que **la regulación del subsidio por desempleo y la del ingreso mínimo vital guarden la necesaria coherencia**.

En concreto, se introduce un nuevo apartado 5.º en la letra f) del apartado 1, del artículo 20, con el objeto de excluir de las rentas computables el subsidio no contributivo por desempleo, cuando a la fecha de solicitud de la prestación se hubiera extinguido.

También se modifica el concepto de pareja de hecho para homogeneizar dicho concepto en la regulación de ambas prestaciones y, habida cuenta que se eliminan las particularidades de acceso al subsidio por desempleo hasta el momento previstas para el colectivo de personas liberadas de prisión, se introducen las modificaciones necesarias en el régimen jurídico de la prestación de ingreso mínimo vital que atienden a las particularidades de este colectivo.

En esta disposición final tercera, de modificación de la Ley 19/2021, de 20 de diciembre, en su apartado siete, se añade, en aplicación de los principios de eficacia y eficiencia, una nueva disposición adicional duodécima, para regular un procedimiento que, a través de la colaboración entre la entidad gestora del subsidio por desempleo y la del ingreso mínimo vital, permita tramitar la prestación de ingreso mínimo vital eliminando cargas administrativas a aquellas personas que agoten el periodo máximo de percepción de los subsidios por desempleo sin haberse reinsertado a una relación laboral –y, en su caso, a su unidad de convivencia– en



aquellos supuestos en los que previo el consentimiento de las personas interesadas, a través de los datos que proporcione la entidad gestora del subsidio por desempleo, la cumplimentación del modelo de **declaración responsable** establecido al efecto, y la comprobación de requisitos por la entidad gestora del ingreso mínimo vital sin requerir la aportación de datos o documentos a las personas interesadas, ésta pueda dictar resolución sobre el derecho a la prestación. Todo ello, sin perjuicio del derecho que asiste al resto de las personas interesadas, a solicitar la prestación a través de la solicitud prevista en el artículo 27 de la Ley 19/2021, de 20 de diciembre.

Las modificaciones serían las siguientes:

- No se exige para ser beneficiarias el requisito de edad (23 años) a las personas de entre 18 y 22 años que provengan de un centro penitenciario por haber sido liberados de prisión, siempre que la privación de libertad haya sido por tiempo superior a 6 meses.
- La solicitud de la prestación ya no tiene que estar firmada por todos los integrantes de la unidad de convivencia mayores de edad. Esta obligación queda sustituida por una declaración responsable del solicitante sobre el consentimiento de todos los integrantes de la unidad de convivencia mayores de edad para la presentación de la solicitud.
- El concepto de pareja de hecho se modifica con el fin de homogeneizar este concepto en la regulación de ambas prestaciones. La existencia de pareja de hecho debe acreditarse por la inscripción en el registro o documento público de constitución de dicha pareja, hecha con una antelación mínima de 2 años. Sin embargo, si hubiera hijos o hijas en común no se requiere que la inscripción o formalización del documento público se haya hecho con esa antelación mínima. Tampoco se exige el requisito de inscripción en un Registro de parejas de hecho, ni constitución de dicha pareja en documento público, en el caso de que se tengan hijos o hijas comunes.

4.-ORDEN PJC/385/2024, DE 30 DE ABRIL, POR LA QUE SE CREA LA PLATAFORMA DIGITAL DE COLABORACIÓN ENTRE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SE REGULA SU CONFIGURACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Orden PJC/385/2024, de 30 de abril, por la que se crea la Plataforma Digital de Colaboración entre las Administraciones Públicas y se regula su configuración y funcionamiento publicada en el BOE núm. 106, de 01 de mayo de 2024.

Mediante esta orden se crea la Plataforma Digital de Colaboración entre las Administraciones Públicas, Cooper@, que se adscribirá a la Secretaría de Estado de Política Territorial, u órgano competente en materia de coordinación y cooperación territorial.

A través de esta Plataforma Digital se promoverá el funcionamiento más eficiente y será de aplicación a los siguientes órganos de cooperación:

- La Conferencia de Presidentes y su Comité Preparatorio.
- Las Conferencias Sectoriales, así como a aquellos otros órganos de cooperación que, con una denominación distinta, se encuentren englobados en el concepto de Conferencia Sectorial previsto en el artículo 147 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Las Comisiones Sectoriales.
- Los grupos de trabajo dependientes de los órganos de cooperación.



Las comunidades autónomas y las entidades locales que formen parte de estos órganos utilizarán los medios puestos a su disposición a través de Cooper@, para la realización de actuaciones de trabajo colaborativo y la celebración de encuentros y reuniones.

OBSERVATORIO DE LA GESTIÓN PÚBLICA:

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

- Afrontando la búsqueda de formas de gestión audaces para promover vivienda: la fórmula de la permuta de suelo de PMS por edificación futura con pago del precio mediante la entrega de viviendas. Jorge García de Herrera. Ver [aquí](#)
- La publicidad registral en la normativa autonómica. Fernando Acedo-Rico Henning. Vía Notarios y Registradores. Capítulo II: Derecho registral urbanístico en la Comunidad de Madrid. Ver [aquí](#)
- Nota informativa nº 52/2024 Tribunal Constitucional. Ley de Vivienda. Ver [aquí](#)
- Reactivación de las Reglas Fiscales en 2024. Vía AGES asesores. Ver [aquí](#)
- Estrategias urgentes para un ayuntamiento que mira al futuro .Por Carles Ramió – Vía espúblico. Ver [aquí](#)
- Índices provisionales del IVE para el cálculo del impacto de la revisión excepcional de precios. Ver [aquí](#)
- Exclusión de los licitadores. Por Santiago González-Varas Ibáñez. Vía espúblico. Ver [aquí](#)
- El plazo para la interposición del recurso especial en materia de contratación en contratos financiados con fondos europeos .Por José Manuel Bejarano Lucas. Vía espúblico. Ver [aquí](#)

ARTÍCULOS/DOCUMENTOS DE INTERÉS:

Informe. Nuestra opinión sobre la reforma de los arrendamientos urbanos en Cataluña. Sergio Nasarre. Ver [aquí](#)

La Administración puede declarar la responsabilidad solidaria de los agentes intervinientes en la ejecución de la obra cuando la construcción se arruine. Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sentencia 666/2024, 18 Abr. Rec. 2450/2021. El Consultor de los Ayuntamientos. Ver [aquí](#)

El plazo de prescripción para determinar la deuda tributaria computa de fecha a fecha. El derecho.com. Ver [aquí](#)

Comisión de Vivienda y Agenda Urbana. Sesión nº 4. 13/05/2024. Ver [aquí](#)

Otros documentos/información de interés:

- [Guía de buenas prácticas sobre tramitación de contratos menores](#). Castilla-La Mancha
- Gobierno [legislación](#)
- [Guía de Ayudas Sociales y Servicios para las Familias 2024](#) Actualizada a 30 de abril de 2024
- Estrategia de [Inteligencia Artificial 2024](#)



- 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](#)
- 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.
- Mivau 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