

Asunto:

RECIENTE NORMATIVA DE INTERÉS

Contenido:

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

- Resolución de 2 de agosto de 2024, de la Subsecretaría, por la que se publica el 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". BOEnúm. 190, de 7 de agosto de 2024
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/08/07/pdfs/BOE-A-2024-16380.pdf>
- Resolución de 2 de agosto de 2024, de la Subsecretaría, por la que se publica el Convenio entre el Instituto de Crédito Oficial, E.P.E. y el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, para la instrumentación de la "Facilidad para promoción de vivienda social". BOE número. 190, de 7 de agosto de 2024
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/08/07/pdfs/BOE-A-2024-16379.pdf>
- Orden VAU/1001/2024, de 17 de septiembre, por la que se crea el Comité Antifraude del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. BOE núm. 229, de 21 de septiembre de 2024
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/09/21/pdfs/BOE-A-2024-18933.pdf>
- Resolución de 6 de septiembre de 2024, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se acuerda que la comprobación de los extremos objeto de verificación en la intervención previa de las propuestas de mandamiento de pago no presupuestario a perceptores finales de fondos europeos por operaciones con financiación comunitaria se realice mediante validaciones efectuadas de modo automático. BOE núm. 230, de 23 de septiembre de 2024
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/09/23/pdfs/BOE-A-2024-19026.pdf>
- Proyecto de Real Decreto por el que se crea la Ventanilla Digital Única de Arrendamientos y se regula la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler y alojamientos de corta duración. Fecha cierre aportaciones: Martes, 8 Octubre, 2024
<https://www.mivau.gob.es/el-ministerio/buscador-participacion-publica/proyecto-de-real-decreto-por-el-que-se-crea-la-ventanilla-digital-unica-de-arrendamientos-y-se-regula-la-recogida-y-el-intercambio-de-datos-relativos-los>
https://www.mivau.gob.es/recursos_mfom/audienciainfopublica/recursos/consulta_publica_ventanilla_digital_unica_de_arrendamientos.pdf



Otra normativa:

- Resolución de 29 de agosto de 2024, de la Secretaría General Técnica, por la que se publica el Convenio con la Generalitat de Catalunya, para la asunción por la Generalitat de la gestión de la prestación no contributiva del Ingreso Mínimo Vital. BOE núm. 212, de 2 de septiembre de 2024
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/09/02/pdfs/BOE-A-2024-17718.pdf>
- Resolución de 23 de julio de 2024, de la Secretaría General de Coordinación Territorial, por la que se publica el Acuerdo de 10 de julio de 2024, de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Illes Balears, en relación con la Ley de Illes Balears 3/2024, de 3 de mayo, de medidas urgentes en materia de vivienda. BOE núm. 215, de 5 de septiembre de 2024
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/09/05/pdfs/BOE-A-2024-17921.pdf>
- Resolución de 26 de agosto de 2024, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica la lista de entidades adheridas al Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad. BOE núm. 216, de 6 de septiembre de 2024
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/09/06/pdfs/BOE-A-2024-18002.pdf>
- Resolución de 28 de agosto de 2024, de la Secretaría de Estado de Derechos Sociales, por la que se publica la segunda Adenda de modificación del Convenio con la Comunidad Autónoma de Extremadura, para la ejecución de proyectos con cargo a los fondos europeos procedentes del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia. BOE núm. 222, de 13 de septiembre de 2024.
https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2024-18402
- Real Decreto 986/2024, de 24 de septiembre, por el que se aprueba la actualización del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2023-2030. BOE núm. 232, de 25 de septiembre de 2024
<https://www.boe.es/boe/dias/2024/09/25/pdfs/BOE-A-2024-19278.pdf>
Nota de prensa
<https://www.miteco.gob.es/es/prensa/ultimas-noticias/2024/septiembre/el-gobierno-aprueba-la-actualizacion-del-plan-nacional-integrado.html>

1.-RESOLUCIÓN DE 2 DE AGOSTO DE 2024, DE LA SUBSECRETARÍA, POR LA QUE SE PUBLICA EL 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". BOE núm. 190, de 7 de agosto de 2024

Resolución de 2 de agosto de 2024, de la Subsecretaría, por la que se publica el 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" que aparece publicada en el BOE número 190, de 7 de agosto de 2024.

El Boletín Oficial del Estado publicó el miércoles día 7 de agosto el convenio entre el Instituto de Crédito Oficial (ICO) y el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, para la gestión de la línea de avales de 2.000 millones de euros por cuenta del Estado para facilitar la promoción de vivienda social.

El objeto del Convenio es el de establecer los términos en que se realizará la gestión por parte de ICO del aval a otorgar por el MIVAU a las operaciones de financiación formalizadas por las entidades financieras o por el ICO que se incluyan en la «Facilidad para promoción de



vivienda social», gestionada por ICO, con promotores públicos o privados de viviendas en alquiler social o asequible que vayan a acometer obras de construcción o rehabilitación.

El Ministerio de Vivienda **avalará parcialmente** cada una de las operaciones de financiación formalizadas hasta el 31 de diciembre de 2026 por los receptores finales que sean incluidas en la 'Facilidad para promoción de vivienda social', incluyendo tanto las operaciones formalizadas por las entidades financieras con los receptores finales como las formalizadas directamente por el ICO con los receptores finales.

El aval del Ministerio **cubrirá el 50% del principal de cada operación** de financiación incluida en la 'Facilidad para promoción de vivienda social', pero no cubrirá "intereses, comisiones, ni cualesquiera otros conceptos diferentes al principal, debidos por el receptor final a la entidad financiera o al ICO".

El Ministerio no aplicará comisión por la prestación de su aval, que será gratuito para las entidades financieras, el ICO y los receptores finales.

El plazo de duración del aval otorgado, coincidirá con el plazo ordinario de amortización establecido en la operación de financiación con el receptor final, salvo que dicho plazo sea superior a treinta años, en cuyo caso el plazo del aval será de treinta años.

Igualmente **el BOE publica la Resolución de 2 de agosto de 2024, de la Subsecretaría, por la que se publica el Convenio entre el Instituto de Crédito Oficial, E.P.E. y el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, para la instrumentación de esta línea de avales.**

La línea de préstamos de 4.000 millones de euro a promotores públicos y privados está dirigida a proyectos que incrementen el parque de vivienda en alquiler social o precio asequible energéticamente eficiente vía obra nueva o rehabilitación, y que también incluye la financiación para la compra de suelo o del edificio.

Contempla la financiación de operaciones desde el 1 de enero de 2022 que cumplan con las condiciones establecidas en el acceso al préstamo.

Estos préstamos se tendrán que solicitar antes del 1 de junio de 2026 y formalizar antes del 31 de agosto de 2026.

Existirán dos vías de acceso a la financiación de los proyectos, que se distribuirán en función de la demanda. En un inicio, está previsto que el ICO movilice 2.000 millones de euros y las entidades financieras adheridas a la línea de préstamos movilizarían los 2.000 millones de euro restantes. No obstante, en función de la demanda esta distribución puede variar.

En el caso de que sea el ICO la entidad que concede el préstamo, la operación solo requerirá de verificar el cumplimiento de los requisitos y el riesgo de la operación, para la posterior concesión del préstamo.

Por otra parte, las entidades financieras analizarán el **riesgo de la operación** conforme a su propia política de riesgos, ya que es la entidad quien asume el riesgo de impago. Si se utilizase la vía de las entidades financieras, una vez la entidad y el promotor acuerden el préstamo y se conceda, el ICO transferirá el importe de la operación a la entidad financiera para que proceda a su préstamo al promotor.

Las viviendas deberán destinarse al alquiler social o asequible durante al menos 50 años.

El receptor final ha de solicitar este préstamo de **"vivienda social"** a través de su entidad financiera o directamente con el ICO.

Se destinarán a proyectos dirigidos a incrementar el parque de vivienda en alquiler social o



rehabilitación del ya existente, y que incluye a actuaciones provenientes del Programa para la construcción de vivienda en alquiler asequible en edificios energéticamente eficientes del Plan de Recuperación, viviendas de nueva construcción en suelos públicos y privados, la rehabilitación de edificios que vayan a destinarse al alquiler asequible o social, la compra de suelo para la posterior construcción o activos que sean titularidad de Sareb.

Aquellas viviendas construidas a través de estos préstamos deberán ser destinadas al alquiler social o asequible, o cedidas para dicho uso, durante período mínimo de 50 años.

Los proyectos tendrán que finalizarse en diferentes fechas, en función del tipo de proyecto financiado. Concretamente, la financiación del programa para la construcción del Plan de Recuperación deberá estar terminada antes del 30 de junio de 2026.

Por su parte, la construcción de edificios :

- en **suelo urbanizado** antes de que transcurran 4 años desde la formalización del préstamo, con posibilidad de prorrogarlo 2 años más;
- mientras que en el caso de **suelos no urbanizados** el plazo es de 8 años, con posibilidad de solicitar una prórroga que alargue 4 años más dicho plazo,
- y un plazo de 4 años, con posibilidad de solicitar una prórroga de 2 años más, en el caso de la rehabilitación.

Los proyectos financiados han de **cumplir con unos requisitos climáticos** en los cuales los edificios construidos deben alcanzar un consumo de menos del 20% de energía primaria que el establecido para edificios de consumo de energía casi nulo según directrices las nacionales; y, los rehabilitados, deben reducir, al menos, un 30% de la energía primario renovable.

2.-ORDEN VAU/1001/2024, DE 17 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE CREA EL COMITÉ ANTIFRAUDE DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA. BOE NÚM. 229, DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Orden VAU/1001/2024, de 17 de septiembre, por la que se crea el Comité Antifraude del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. que aparece publicada en el BOE número 229, de 21 de septiembre de 2024.

El Plan de Medidas Antifraude persigue **fortalecer y aumentar** las actuaciones llevadas a cabo por el departamento **en materia de lucha contra el fraude**, el conflicto de intereses y la **corrupción** respecto a la gestión relacionada con la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

El plan prevé la existencia de un **comité antifraude**, responsable del seguimiento y control de las medidas previstas en el propio plan, así como de su evaluación, revisión y, en su caso, actualización.

El Comité Antifraude es un **órgano colegiado de carácter temporal**, estando su existencia vinculada a la aplicación del Plan de Medidas Antifraude. Una vez finalizada la ejecución de las actuaciones sujetas al plan y realizadas las tareas ex post que procedan en el marco de este, el comité cesará en su actividad.

El Comité Antifraude asumirá, las siguientes **funciones**:

- Velar por la adecuada implementación de la política de lucha contra el fraude y del Plan



de Medidas Antifraude del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

- Supervisar y aprobar la evaluación de riesgos para los intereses financieros de la Unión Europea.
- Supervisar el Plan de control elaborado por el Coordinador del PRTR con las directrices del Plan de Medidas Antifraude del MIVAU
- Supervisar los nuevos indicadores de riesgo, a sumar a los previstos en el Plan de Medidas Antifraude del MIVAU, que pueda proponer el Coordinador del PRTR, al objeto de concretar la planificación de controles, primando los ámbitos en los que se observe un mayor riesgo.
- Adoptar las medidas de corrección y persecución del fraude que se le atribuyen en el Plan de Medidas Antifraude del MIVAU.
- Supervisar las revisiones periódicas o *ad hoc*, realizadas por el Coordinador del PRTR, previstas en el Plan de Medidas Antifraude del MIVAU, elevando en su caso, a la persona titular de la Subsecretaría de Vivienda y Agenda Urbana, propuesta de modificación de este.
- Emitir informe, en relación con la identificación de un riesgo de conflicto de interés a efecto de lo dispuesto en la disposición adicional centésima décima segunda de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, y en el artículo 6 de la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el PRTR.

Formarán parte del Comité Antifraude las siguientes personas:

- a) Presidencia: la persona titular de la Subsecretaría de Vivienda y Agenda Urbana.
- b) Vicepresidencia: la persona titular de la Subdirección General de Coordinación Económica y de Servicios.
- c) Secretaría: una persona funcionaria de carrera que preste sus servicios en la Subdirección General de Coordinación Económica y de Servicios designada por la presidencia, con voz, pero sin voto.
- d) Vocalías:
 - 1º. La persona titular de la Dirección del Gabinete Técnico de la Subsecretaría.
 - 2º. Una persona que preste sus servicios en el Gabinete de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, designada por la persona titular de la Secretaría de Estado.
 - 3º. Una persona que preste sus servicios en el Gabinete de la Secretaría General de Agenda Urbana, Vivienda y Arquitectura, designada por la persona titular de la Secretaría General.
 - 4º. La persona titular de la Subdirección General de Asuntos Generales y Contratación.
 - 5º. Una persona funcionaria de carrera de la Intervención Delegada en el departamento, con nivel 28 o superior, que participará en las reuniones con voz, pero sin voto, a título consultivo o asesor.
 - 6º. Una persona funcionaria de carrera de la Abogacía del Estado en el departamento con nivel 28 o superior, que participará en las reuniones con voz, pero sin voto, a título consultivo o asesor.
 - 7º. Las personas titulares de órganos gestores de proyecto que sean convocadas, según las materias a tratar de acuerdo con el orden del día de cada reunión.



3.-PROYECTO DE REAL DECRETO POR EL QUE SE CREA LA VENTANILLA DIGITAL ÚNICA DE ARRENDAMIENTOS Y SE REGULA LA RECOGIDA Y EL INTERCAMBIO DE DATOS RELATIVOS A LOS SERVICIOS DE ALQUILER Y ALOJAMIENTOS DE CORTA DURACIÓN. FECHA CIERRE APORTACIONES: MARTES, 8 OCTUBRE, 2024

El Objetivo de la norma es el de **crear la Ventanilla Única Digital** y regular la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler y alojamientos de corta duración.

El Real Decreto que se somete a consulta pública, pretende poner las bases para afrontar los retos y problemas a nivel estatal y nacional, con un refuerzo de la información disponible en materia de alquileres de corta duración.

Como ya os adelantamos, recientemente, ha sido aprobado por la Unión Europea el Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, **sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración** y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724.

A través de este reglamento,

- **se establecen una serie de obligaciones y regulaciones en materia de información que se aplican a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración** cuando los Estados miembros han establecido procedimientos de registro para las unidades situadas en su territorio.
- se dispone que cuando existan ese tipo de procedimientos de registro, **deberá ser creada una Ventanilla Digital Única** que funcione en el conjunto del Estado miembro. Mediante este Real Decreto, se pretenden poner las bases para permitir la aplicación de lo dispuesto en el Reglamento europeo.

El Reglamento pretende afrontar una serie de retos, la falta de información fiable sobre los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, como la identidad del anfitrión, el lugar donde se ofrecen dichos servicios y su duración. La falta de dicha información dificulta que las autoridades evalúen el impacto real de estos servicios y elaboren y apliquen respuestas políticas adecuadas y proporcionadas.

Otro elemento que hay que destacar es que la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, parte de la **causalidad** como elemento fundamental para distinguir los arrendamientos de temporada de los ordinarios de vivienda, **no haciendo referencia a un plazo determinando para la constitución de un tipo u otro de arrendamiento**. Así, indica que se considera arrendamiento para uso distinto del de vivienda aquel arrendamiento que tenga como destino primordial uno diferente del de satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario. A pesar de ello, la falta de información relacionada con los arrendamientos que se van constituyendo, ha llevado a que dicha causalidad se haya visto resentida, y sea previsible que haya un porcentaje relevante de arrendamientos en situación de fraude de ley.

Resulta necesario habilitar que se pueda aplicar en España toda la batería de normas recogidas en el Reglamento europeo, a los efectos de tratar de resolver los problemas detectados e identificados en el apartado anterior. Por este motivo, resulta oportuno aprobar una norma reglamentaria que permita en España la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler y alojamientos de corta duración.



OBSERVATORIO DE LA GESTIÓN PÚBLICA:

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

- La importancia de la clasificación del sector público local a efectos de estructura organizativa y retribuciones. Vía AGES Ver [aquí](#)
- Algunas ideas para mejorar la tributación de las corporaciones locales. Juan José Rubio Guerrero. Vía acento Local. Ver [aquí](#)
- Arrendamiento operativo y arrendamiento financiero en la gestión de equipamientos públicos. Vía AGES. Ver [aquí](#)
- La vivienda social como equipamiento urbano...Por Julio Tejedor Bielsa . Vía el Blog de espublico. Ver [aquí](#)
- Plataforma de contratación del sector público-Por Santiago González-Varas Ibáñez – Vía el Blog de espublico. Ver [aquí](#)
- Control análogo conjunto del medio propio en la doctrina del Tribunal Supremo. Javier Vázquez Matilla. Ver [aquí](#)

ARTÍCULOS/DOCUMENTOS DE INTERÉS:

El Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 4 de Barcelona ha anulado una sanción de 25.000 euros impuesta a un gran tenedor por no ofrecer alquiler social a un okupa que había en una de sus viviendas. Ver [aquí](#)

El Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 4 de Barcelona ha anulado una **sanción de 25.000 euros** impuesta a un gran tenedor por no ofrecer alquiler social a un okupa de una de sus viviendas antes de acudir al desahucio. La multa había sido impuesta por la Agencia Catalana de Consumo de la Generalitat de Cataluña.

El Tribunal estima que la situación de hecho no encajaba en el tipo infractor del Código de Consumo de Cataluña, por el cual se había sancionado al propietario, **no puede considerarse al ocupante como usuario o consumidor, al no existir una relación de consumo ni una declaración de voluntad del propietario sobre la permanencia en la vivienda, ya que no hay ningún contrato entre el ocupante sin título de la vivienda y su propietario.**

La jueza ha ordenado la devolución de la sanción más los intereses legales desde el pago hasta el día de la total devolución por parte de la demandada, a quien le ha impuesto las costas.

Ejecución normal y anormal de los contratos administrativos: especial referencia a las penalidades. El derecho.com. Ver [aquí](#)

Las zonas de mercado tensionado de la nueva Ley 12/2023, por el derecho a la vivienda. Análisis y explicación de la primera experiencia (Cataluña). Vía El derecho.com. Ver [aquí](#)

Otros documentos/información de interés:

- **Boletín trimestral n.º 49 del Observatorio de Vivienda y Suelo correspondiente al Primer Trimestre de 2024**, al que se puede acceder en formato PDF a través del siguiente enlace: <https://cvp.mitma.gob.es/downloadcustom/sample/3651>
- "[Guía práctica para la finalización, recepción y liquidación de un contrato](#)" las tareas clave y plazos de cada causa de finalización.



- Guía para facilitar la **implementación de la Directiva sobre [información corporativa en materia de sostenibilidad](#)**
- [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

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