

Asunto:**RECIENTE NORMATIVA DE INTERÉS****Contenido:**

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

1. Orden ECM/728/2026, de 13 de julio, por la que se aprueba la Estrategia de Inversión del programa «España Crece» y se establecen las orientaciones generales de política pública para su ejecución por el Instituto de Crédito Oficial. Publicado en el BOE núm. 171, de 15 de julio de 2026.
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/15/pdfs/BOE-A-2026-15447.pdf>
2. Real Decreto 592/2026, de 15 de julio, por el que se regula el régimen jurídico de las entidades del Tercer Sector de Acción Social colaboradoras con la Administración General del Estado. Publicado en el BOE núm. 172, de 16/07/2026.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2026/BOE-A-2026-15460-consolidado.pdf>
3. Ley 4/2026, de 11 de junio, de medidas urgentes para acelerar proyectos estratégicos que contribuyan a la transformación económica de las Illes Balears y de otras medidas de simplificación y racionalización administrativas. Comunidad Autónoma de las Illes Balears. Publicado en el BOIB núm. 74, de 13/06/2026, BOE núm. 173, de 17/07/2026.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2026/BOE-A-2026-15579-consolidado.pdf>
4. Ley 6/2026, de 28 de mayo, del tercer sector social. Comunidad Autónoma de Cataluña. Publicado en el DOGC núm. 9675, de 29/05/2026, y en el BOE núm. 174, de 18/07/2026.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2026/BOE-A-2026-15680-consolidado.pdf>
5. Ley 3/2026, de 29 de junio, de la Generalitat, de medidas urgentes frente a la hiperregulación, la agilización de procedimientos y la garantía de la unidad de mercado. Comunitat Valenciana. Publicado en el BOE núm. 174, de 18 de julio de 2026.
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/18/pdfs/BOE-A-2026-15683.pdf>
6. Reglamento Delegado (UE) 2026/849 de la Comisión, de 16 de abril de 2026, por el que se completa el Reglamento (UE) nº 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas técnicas de regulación que especifican lo que constituye un mecanismo jurídico equivalente establecido para garantizar que un bien inmueble residencial en construcción se termine en un plazo razonable. Publicado en el DOUE núm. 849, de 23 de julio de 2026.
<https://www.boe.es/doue/2026/849/L00001-00004.pdf>
7. Reglamento (UE) 2026/1744 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de julio de 2026, por el que se modifican los Reglamentos (UE) 2024/1689, (UE) 2018/1139 y (UE) 2023/1230 en lo que respecta a la simplificación de la aplicación de normas armonizadas en materia de inteligencia artificial (Ómnibus digital sobre IA). Publicado en el DOUE núm. 1744, de 24 de



julio de 2026.

<https://www.boe.es/doue/2026/1744/L00001-00041.pdf>

8. Resolución de 21 de julio de 2026, de la Secretaría General de Financiación Autonómica y Local, por la que se da cumplimiento al artículo 41.1.a) del Real Decreto-ley 17/2014, de 26 de diciembre, de medidas de sostenibilidad financiera de las comunidades autónomas y entidades locales y otras de carácter económico. Publicado en el BOE núm. 184, de 29 de julio de 2026.
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/29/pdfs/BOE-A-2026-16438.pdf>
9. Resolución de 24 de julio de 2026, 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 segundo trimestre de 2026. Publicado en el BOE núm. 184, de 29 de julio de 2026.
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/29/pdfs/BOE-A-2026-16532.pdf>
10. Real Decreto-ley 20/2026, de 29 de julio, por el que se establecen medidas urgentes de protección laboral y social frente a los incendios forestales. Publicado en el BOE núm. 185, de 30 de julio de 2026.
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/30/pdfs/BOE-A-2026-16543.pdf>
11. Resolución de 28 de julio de 2026, de la Subsecretaría, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 28 de julio de 2026, por el que se aprueba la Adenda de cierre al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Publicado en el BOE núm. 185, de 30 de julio de 2026.
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/30/pdfs/BOE-A-2026-16555.pdf>
12. Ley Foral 11/2026, de 2 de julio, reguladora del arrendamiento de habitaciones. Publicado en el BON núm. 135, de 13/07/2026. Comunidad Foral de Navarra.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2026/BOE-A-2026-16356-consolidado.pdf>
13. Ley Foral 13/2026, de 2 de julio, por la que se modifica la Ley Foral 21/2005, de 29 de diciembre, de evaluación de las políticas públicas y de la calidad de los servicios públicos. Publicado en el BOE núm. 183, de 28 de julio de 2026. Comunidad Foral de Navarra.
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/28/pdfs/BOE-A-2026-16358.pdf>
14. Ley Foral 14/2026, de 2 de julio, de modificación de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra. Publicado en el BOE núm. 183, de 28 de julio de 2026, páginas 106114 a 106116. Comunidad Foral de Navarra.
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/28/pdfs/BOE-A-2026-16359.pdf>
15. Ley 2/2026, de 11 de junio, de medidas urgentes para el incremento de la Oferta de Vivienda con Protección Pública. Publicado en el BOCM núm. 140, de 15/06/2026, BOE núm. 183, de 28/07/2026. Comunidad de Madrid.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2026/BOE-A-2026-16360-consolidado.pdf>

Otra normativa:

Anuncio de licitación de: Consejo Rector de CASA 47 Entidad Pública Empresarial. Objeto: Obras de Urbanización de la Actuación Residencial BUENAVISTA PA-T.2, en Málaga. Expediente: 132637. Publicado en el BOE núm. 160, de 2 de julio de 2026.
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/02/pdfs/BOE-B-2026-22500.pdf>

Real Decreto 538/2026, de 30 de junio, por el que se regula la concesión directa de subvenciones en materia de Agenda Urbana, arquitectura y calidad de la edificación durante el ejercicio presupuestario 2026. Publicado en el BOE núm. 162, de 4 de julio de 2026.
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/04/pdfs/BOE-A-2026-14502.pdf>

Orden SND/677/2026, de 26 de junio, por la que se aprueban las bases reguladoras y convocatoria 2026 para la selección de operaciones «Tardes con Plan 2», en el marco del Programa de Inclusión Social, Garantía Infantil y Lucha contra la Pobreza, cofinanciado con el Fondo Social Europeo Plus (FSE+). Publicado en el BOE núm. 163, de 6 de julio de 2026.
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/06/pdfs/BOE-A-2026-14638.pdf>

Decreto-ley 6/2026, de 5 de mayo, de medidas urgentes en el ámbito urbanístico y de la contratación en relación con los municipios rurales. Publicado en el BOE núm. 164, de 7 de julio de 2026.
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/07/pdfs/BOE-A-2026-14658.pdf>

Pleno. Sentencia 44/2026, de 10 de junio de 2026. Recurso de inconstitucionalidad 2525-2026. Interpuesto por el presidente del Gobierno en relación con diversos preceptos de la Ley 4/2025, de 1 de julio, del paisaje de La Rioja. Competencias sobre medio ambiente, infraestructuras, obras y recursos de titularidad estatal: nulidad parcial del precepto legal autonómico que declara la aplicabilidad de los estudios de paisaje a los planes y programas aprobados por el Consejo de ministros; interpretación conforme de los preceptos que, afectando a actuaciones estatales, establecen los criterios de ordenación del paisaje; los instrumentos de integración paisajística; el procedimiento de resolución de expedientes de autorización de usos, actividades y proyectos con impacto paisajístico; el cuadro de infracciones y el régimen transitorio de usos y actividades en suelo no urbano. Publicado en el BOE núm. 164, de 7 de julio de 2026.
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/07/pdfs/BOE-A-2026-14760.pdf>

Orden TES/693/2026, de 3 de julio, por la que se desarrolla, en lo que se refiere al procedimiento de asignación de vocalías, así como al nombramiento y cese de sus titulares, el Real Decreto 221/2008, de 15 de febrero, por el que se crea y regula el Consejo Estatal de Responsabilidad Social de las Empresas. Publicado en el BOE núm. 167, de 10/07/2026.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2026/BOE-A-2026-15029-consolidado.pdf>

Resolución de 1 de julio de 2026, de la Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura, por la que se publica la Adenda de modificación del Convenio con la Comunidad Autónoma de Murcia, para la ejecución de las actuaciones incluidas en el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos, dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y con cargo a los fondos «Next Generation». Publicado en el BOE núm. 168, de 11 de julio de 2026.
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/11/pdfs/BOE-A-2026-15189.pdf>

Resolución de 1 de julio de 2026, de la Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura, por la que se publica la Adenda de modificación del Convenio con la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias, para la ejecución de las actuaciones incluidas en el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos, dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y con cargo a los fondos «Next Generation». Publicado en el BOE núm. 168, de 11 de julio de 2026.
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/11/pdfs/BOE-A-2026-15190.pdf>

Resolución de 1 de julio de 2026, de la Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura, por la que se publica la Adenda de modificación del Convenio con la Comunidad de Madrid, para la ejecución de las actuaciones incluidas en el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos, dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y con cargo a los fondos «Next Generation». Publicado en el BOE núm. 168, de 11 de julio de 2026.
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/11/pdfs/BOE-A-2026-15191.pdf>

Resolución de 1 de julio de 2026, de la Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura, por la que se publica la Adenda de modificación del Convenio con la Comunitat Valenciana, para la ejecución de las actuaciones incluidas en el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos, dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y con

cargo a los fondos «Next Generation». Publicado en el BOE núm. 168, de 11 de julio de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/11/pdfs/BOE-A-2026-15192.pdf>

Resolución de 26 de junio de 2026, de la Secretaría de Estado de Derechos Sociales, por la que se inicia el procedimiento para la selección de operaciones de acompañamiento a recursos residenciales del sistema de protección a la infancia (medida 7.L.03) y de formación de profesionales (medida 7.L.04), a cofinanciar por el Fondo Social Europeo Plus (FSE+), el marco del Programa de Inclusión Social, Garantía Infantil y Lucha contra la Pobreza. Publicado en el BOE núm. 168, de 11 de julio de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/11/pdfs/BOE-A-2026-15195.pdf>

Resolución de 1 de julio de 2026, de la Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura, por la que se publica la Adenda de modificación del Convenio con la Comunidad Autónoma de Canarias, para la ejecución de las actuaciones incluidas en el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos, dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y con cargo a los fondos «Next Generation». Publicado en el BOE núm. 169, de 13 de julio de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/13/pdfs/BOE-A-2026-15289.pdf>

Resolución de 1 de julio de 2026, de la Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura, por la que se publica la Adenda de modificación del Convenio con la Comunidad Autónoma de Cataluña, para la ejecución de las actuaciones incluidas en el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos, dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y con cargo a los fondos «Next Generation». Publicado en el BOE núm. 169, de 13 de julio de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/13/pdfs/BOE-A-2026-15290.pdf>

Resolución de 1 de julio de 2026, de la Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura, por la que se publica la Adenda de modificación del Convenio con la Comunitat Valenciana, para la ejecución de las actuaciones incluidas en el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos, dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y con cargo a los fondos «Next Generation». Publicado en el BOE núm. 170, de 14 de julio de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/14/pdfs/BOE-A-2026-15370.pdf>

Resolución de 25 de junio de 2026, de la Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura, por la que se publica la Adenda de modificación del Convenio con la Comunidad Foral de Navarra, para la ejecución de las actuaciones incluidas en el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos, dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y con cargo a los fondos «Next Generation». Publicado en el BOE núm. 171, de 15 de julio de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/15/pdfs/BOE-A-2026-15445.pdf>

Resolución de 17 de julio de 2026, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario. Publicado en el BOE núm. 174, de 18 de julio de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/18/pdfs/BOE-A-2026-15738.pdf>

Sentencia de 1 de junio de 2026, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, que estima en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, representada y defendida por el Letrado de sus servicios jurídicos, contra el Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de Registro Único de Arrendamientos y se crea la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos para la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. Publicado en el BOE núm. 174, de 18 de julio de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/18/pdfs/BOE-A-2026-15677.pdf>

Anuncio de formalización de contratos de: Consejo Rector de CASA 47 Entidad Pública

Empresarial. Objeto: Servicios de Redacción de los Proyectos de Edificación de tres promociones de vivienda para alquiler asequible situados en las calles Corregidor Francisco Arias, Capitán Ruiz de Alarcón y Doctor Jiménez Savariego, en Ronda (Málaga). Expediente: 131846. Publicado en el BOE núm. 176, de 21 de julio de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/21/pdfs/BOE-B-2026-24766.pdf>

Resolución de 23 de julio de 2026, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 18/2026, de 29 de junio, por el que se adoptan determinadas medidas en el marco del Plan Integral de Respuesta a la Crisis en Oriente Medio. Publicado en el BOE núm. 180, de 25 de julio de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/25/pdfs/BOE-A-2026-16170.pdf>

Resolución de 23 de julio de 2026, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 19/2026, de 29 de junio, de medidas urgentes en materia de jubilación parcial anticipada del personal laboral de las Administraciones Públicas y de complemento de insularidad en Illes Balears. Publicado en el BOE núm. 180, de 25 de julio de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/25/pdfs/BOE-A-2026-16171.pdf>

Resolución de 16 de julio de 2026, de la Secretaría de Estado de Igualdad y para la Erradicación de la Violencia contra las Mujeres, de transferencias para el desarrollo de nuevas o ampliadas competencias reservadas a las entidades locales en el Pacto de Estado contra la Violencia de Género para el ejercicio 2026. Publicado en el BOE núm. 180, de 25 de julio de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/25/pdfs/BOE-A-2026-16237.pdf>

Resolución de 17 de julio de 2026, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica la lista de entidades que han comunicado su adhesión al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual. Publicado en el BOE núm. 182, de 27 de julio de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/27/pdfs/BOE-A-2026-16347.pdf>

Real Decreto 664/2026, de 28 de julio, por el que se concede la Gran Cruz de la Orden del Mérito Civil, a título póstumo, a don Francisco David Lucas Parrón. Publicado en el BOE núm. 184, de 29 de julio de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/29/pdfs/BOE-A-2026-16514.pdf>

Real Decreto 642/2026, de 29 de julio, por el que se regula la concesión directa de subvenciones del Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030 a diversas entidades. Publicado en el BOE núm. 185, de 30 de julio de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/30/pdfs/BOE-A-2026-16556.pdf>

Real Decreto 643/2026, de 29 de julio, por el que se modifican el Reglamento General sobre inscripción de empresas y afiliación, altas, bajas y variaciones de datos de trabajadores en la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 84/1996, de 26 de enero, y el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio. Publicado en el BOE núm. 185, de 30 de julio de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/30/pdfs/BOE-A-2026-16557.pdf>

Reforma del Reglamento del Congreso. Publicado en el BOE núm. 183, de 28 de julio de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/07/28/pdfs/BOE-A-2026-16353.pdf>

1.- ORDEN ECM/728/2026, DE 13 DE JULIO, POR LA QUE SE APRUEBA LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN DEL PROGRAMA «ESPAÑA CRECE» Y SE ESTABLECEN LAS ORIENTACIONES GENERALES DE POLÍTICA PÚBLICA PARA SU EJECUCIÓN POR EL INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL

La Orden ECM/728/2026, de 13 de julio, por la que se aprueba la Estrategia de Inversión del programa «España Crece» y se establecen las orientaciones generales de política pública para su ejecución por el Instituto de Crédito Oficial, aparece publicada en el BOE núm. 171, de 15 de julio de 2026.

La Orden aprueba las **directrices generales de la Estrategia de Inversión del programa «España Crece»** y establece las orientaciones de política pública para su ejecución por el Instituto de Crédito Oficial (ICO). El programa tiene como finalidad impulsar una estructura productiva de mayor valor añadido, cohesión social y sostenibilidad ambiental, corrigiendo fallos de mercado en el acceso a la financiación y complementando la oferta financiera existente.

El programa contará con **10.891 millones de euros** procedentes de una ampliación de capital del ICO y con **2.800 millones de euros en transferencias no reembolsables**, destinadas a compensar el componente concesional de las operaciones financiadas. Este componente podrá aplicarse mediante reducción de tipos o tramos no reembolsables y deberá trasladarse íntegramente a los beneficiarios finales.

Entre sus ámbitos de actuación se incluye expresamente la **promoción, comercialización y gestión de proyectos de vivienda, especialmente los destinados al alquiler asequible y/o social**. La Orden señala que el ICO financiará proyectos de vivienda asequible a plazos largos y en condiciones adaptadas a la naturaleza del activo, con posibilidad de incorporar una ayuda parcial cuando sea necesaria para garantizar la viabilidad económica de la operación.

El Consejo General del ICO deberá aprobar la Estrategia de Inversión en el plazo de treinta días desde la publicación de la Orden. Esta concretará los instrumentos financieros, los importes asignados, los beneficiarios elegibles, las operaciones financiadas, el componente subvencionable y el calendario de implementación. Las condiciones concretas de las operaciones serán determinadas por el ICO con criterios bancarios y por cuenta y riesgo propios.

Las operaciones deberán realizarse preferentemente en cofinanciación con el sector privado. En estos casos, y con carácter general, la participación del ICO se mantendrá por debajo del 50 % de la financiación.

Desde el ámbito de la gestión pública de vivienda consideramos conveniente que la **Estrategia de Inversión «España Crece»** incorpore instrumentos financieros adaptados a las particularidades del sector público. Resulta esencial disponer de financiación antes de licitar las obras, reconocer el valor del suelo como aportación a la operación y contemplar fórmulas directamente accesibles a las entidades públicas, teniendo en cuenta sus limitaciones jurídicas y de tesorería. Asimismo, deberían revisarse las condiciones financieras y diferenciarse las necesidades de la vivienda asequible de las destinadas a colectivos vulnerables. Todo ello aconseja avanzar hacia un **producto financiero específico para la promoción y gestión de vivienda pública en alquiler**.

2.- REAL DECRETO 592/2026, DE 15 DE JULIO, POR EL QUE SE REGULA EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS ENTIDADES DEL TERCER SECTOR DE ACCIÓN SOCIAL COLABORADORAS CON LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

Real Decreto 592/2026, de 15 de julio, por el que se regula el régimen jurídico de las entidades del Tercer Sector de Acción Social colaboradoras con la Administración General del Estado. Publicado en el BOE número. 172, de 16 de julio de 2026.

2.1.- Objeto y ámbito de aplicación

El Real Decreto regula el **reconocimiento** de las **entidades del Tercer Sector de Acción Social colaboradoras con la Administración General del Estado**, así como sus derechos, obligaciones y régimen de supervisión, pérdida y revocación. Se aplica a las **entidades privadas y de ámbito estatal**, entendiéndose por tales las que actúan en más de una comunidad o ciudad autónoma.

Con este Real Decreto se pretende reforzar el marco de colaboración estatal con entidades del Tercer Sector que intervienen junto a ellos en la atención social de hogares y personas en situación de vulnerabilidad.

Quedamos excluidos, entre otros, los organismos y entidades públicas, universidades, partidos políticos, colegios profesionales, organizaciones empresariales y sindicatos. En su desarrollo, consideramos que sería conveniente reforzar la coordinación con los gestores públicos de vivienda, con el fin de evitar duplicidades y aprovechar nuestra experiencia y responsabilidad en la atención a las personas vulnerables residentes en los parques públicos que gestionamos.

En cuanto al ámbito de aplicación del Real Decreto, las entidades reconocidas podrán informar y auxiliar a la Administración General del Estado, participar como interlocutoras en sus órganos de consulta y colaborar en el desarrollo y aplicación de planes, programas y medidas de fomento, siempre que la colaboración no constituya un contrato público o se realice de forma no onerosa para la Administración. También podrán intervenir, excepcionalmente y por tiempo limitado, ante situaciones sobrevenidas de necesidad social.

El reconocimiento permite utilizar la mención de **«Entidad del Tercer Sector de Acción Social colaboradora con la Administración General del Estado»**. Asimismo, podrán establecerse medidas destinadas a garantizar su sostenibilidad, exenciones de presentación de documentación ya acreditada en determinados procedimientos de subvenciones y convenios u otros instrumentos de colaboración, con sujeción a criterios objetivos y transparentes.

2.2.- Requisitos

Para obtener esta condición, las entidades deberán cumplir, entre otros requisitos, tener personalidad jurídica privada, desarrollar actividades de interés general, contar con una antigüedad mínima de **cinco años como entidad de ámbito estatal**, disponer de medios y organización adecuados, contar con un sistema certificado de evaluación de la calidad y mejora continua y cumplir sus obligaciones contables, tributarias y con la Seguridad Social. También deberán acreditar el cumplimiento de las obligaciones en materia de igualdad, prevención del acoso, derechos de las personas LGTBI, inclusión de las personas con discapacidad y voluntariado, cuando proceda.

2.3.- Procedimiento de reconocimiento

La solicitud se presentará electrónicamente ante el Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030, acompañada de la documentación acreditativa y de las memorias de actividades

correspondientes a los cinco ejercicios anteriores. El plazo máximo para resolver será de **seis meses** y, transcurrido este plazo sin resolución expresa, la solicitud se entenderá estimada. Las resoluciones favorables se publicarán en el BOE y las entidades reconocidas se incorporarán al correspondiente inventario.

2.4.- Duración, obligaciones y control

El reconocimiento tendrá carácter **indefinido**, mientras se mantengan los requisitos exigidos. Las entidades deberán presentar anualmente una memoria de actuación y una declaración responsable sobre el mantenimiento de dichos requisitos, conservar durante cuatro años la documentación derivada de sus actuaciones y facilitar las tareas de supervisión y control. El incumplimiento de los requisitos o de las obligaciones podrá determinar la revocación del reconocimiento.

2.5.- Situaciones excepcionales de necesidad social

En situaciones excepcionales de necesidad social sobrevenida, podrá aprobarse un **Plan de Actuaciones**, previa aceptación expresa de las entidades participantes. El Plan tendrá carácter operativo, no será jurídicamente vinculante, no generará automáticamente obligaciones económicas o legales y sus actuaciones tendrán una duración máxima de dos años.

2.6.- Entrada en vigor

El Real Decreto entrará en vigor el **2 de enero de 2027**, salvo las disposiciones relativas a la modificación y salvaguarda de rango de la Orden DCA/448/2026, que entraron en vigor el día siguiente al de su publicación. Esta modificación establece que la Orden reguladora del Sistema de Información Estatal de Servicios Sociales entrará en vigor el **28 de agosto de 2026**.

3.- LEY 4/2026, DE 11 DE JUNIO, DE MEDIDAS URGENTES PARA ACELERAR PROYECTOS ESTRATÉGICOS QUE CONTRIBUYAN A LA TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA DE LAS ILLES BALEARS Y DE OTRAS MEDIDAS DE SIMPLIFICACIÓN Y RACIONALIZACIÓN ADMINISTRATIVAS. COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS

Ley 4/2026, de 11 de junio, de medidas urgentes para acelerar proyectos estratégicos que contribuyan a la transformación económica de las Illes Balears y de otras medidas de simplificación y racionalización administrativas. Comunidad Autónoma de las Illes Balears. Publicado en el BOIB núm. 74, de 13 de junio de 2026 y , en el BOE núm. 173, de 17de julio de 2026.

3.1.- Objeto y contenido general

La Ley establece un marco único para la declaración y tramitación de los **proyectos de especial interés estratégico (PEIE)**, tanto privados como públicos, con la finalidad de agilizar y simplificar los procedimientos administrativos y facilitar la ejecución de inversiones consideradas estratégicas para las Illes Balears.

Para ello, crea la Comisión y la Unidad Aceleradora de Proyectos Estratégicos, así como la Oficina de Planificación y Coordinación de Inversiones Estratégicas. La declaración de los proyectos privados como PEIE debe resolverse en un plazo máximo de dos meses y permite su tramitación preferente, la reducción de determinados plazos administrativos y, en su caso, el acceso preferente a líneas de financiación autonómicas.

3.2.- Proyectos promovidos por el sector público

La norma regula un procedimiento específico para agilizar la construcción, reforma, mejora o ampliación de infraestructuras y equipamientos públicos promovidos por la Administración autonómica, los consejos insulares y sus respectivos sectores públicos. También puede aplicarse, en las condiciones previstas, a actuaciones municipales y estatales.

Los proyectos declarados PEIE promovidos por la Administración autonómica o insular no requieren licencia o autorización municipal o insular ni comunicación previa urbanística, aunque deben cumplir los mismos requisitos materiales que serían exigibles para su obtención. La tramitación incluye la solicitud de informe a los ayuntamientos afectados y un periodo de información pública de quince días.

3.3.- Medidas en materia de vivienda y urbanismo

Entre las modificaciones de especial interés para los gestores públicos de vivienda, destacan las siguientes:

Tramitación urgente de vivienda protegida. Los expedientes destinados a incrementar la oferta de vivienda sometida a cualquier régimen de protección pública se tramitarán por el procedimiento de urgencia y tendrán carácter preferente respecto de los demás expedientes.

Proyectos residenciales estratégicos. Se deberá reservar, como mínimo, el 50 % de la edificabilidad residencial para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, incluidas las viviendas de precio limitado. De esta reserva, al menos la mitad se destinará al alquiler, salvo excepciones justificadas en el plan de ordenación.

En las actuaciones sobre suelo urbanizable de uso global turístico que cambie a uso residencial, el 100 % de la edificabilidad se destinará a vivienda sometida a algún régimen de protección pública y, como mínimo, el 50 % al alquiler. El suelo correspondiente al 15 % del aprovechamiento lucrativo cedido al ayuntamiento se destinará a vivienda de protección pública.

La Ley permite incrementos de edificabilidad del 45 % en determinados sectores de suelo urbanizable residencial y turístico que cambie a uso residencial, y del 20 % en unidades de actuación en suelo urbano residencial, dentro de los límites establecidos para cada municipio.

Promoción pública en suelo rústico. Las promociones de viviendas de titularidad pública pueden situarse en suelo urbano, urbanizable y rústico común de titularidad pública. También se permite implantar viviendas dotacionales públicas en edificios existentes de núcleos rurales ordenados y desarrollar determinadas promociones públicas en suelo rústico común no contiguo a la trama urbana, siempre que disponga de los servicios y conexiones necesarios y confronte con equipamientos existentes. Los terrenos se califican automáticamente como sistema general dotacional de vivienda pública.

Viviendas de precio tasado. Se actualiza su regulación, estableciendo precios máximos inferiores a los de la vivienda protegida de régimen especial. Se permite que las personas jurídicas adquieran estas viviendas cuando las destinen exclusivamente al alquiler sujeto a precios máximos, manteniéndose esta vinculación durante un plazo mínimo de veinte años. Los contratos deben someterse a visado previo de la administración competente en materia de vivienda.

Viviendas protegidas de titularidad pública. Se permite su recalificación motivada como viviendas o alojamientos dotacionales para atender a los colectivos previstos en la Ley de vivienda de las Illes Balears. Esta recalificación podrá revertirse cuando desaparezca la causa que la motivó.

3.4.- Adjudicación, residencia y régimen sancionador

La Ley permite exceptuar el requisito mínimo de residencia cuando las viviendas se destinen a empleados públicos desplazados para cubrir necesidades sanitarias, docentes, judiciales o de las fuerzas y cuerpos de seguridad, entre otras.

Asimismo, impide la adjudicación de viviendas protegidas a personas condenadas por delitos de allanamiento de morada o usurpación durante los cinco años anteriores a la inscripción. También modifica el régimen de infracciones en relación con la explotación económica de infraviviendas y viviendas sobreocupadas.

3.5.- Informe de evaluación de los edificios

Los propietarios y comunidades de propietarios de edificios con una antigüedad de cincuenta años deberán presentar el informe de evaluación del edificio cada diez años. El informe deberá evaluar su estado de conservación, las condiciones de accesibilidad universal y su eficiencia energética, y deberá inscribirse previamente en el Registro de Informes de Evaluación de Edificios del Gobierno de las Illes Balears.

3.6.- Oficina de atención ante la ocupación ilegal

Se crea, adscrita a la dirección general competente en materia de vivienda, la **Oficina de Atención a las Personas Afectadas por la Ocupación Ilegal de Inmuebles**, con funciones de información, orientación, mediación, acompañamiento y coordinación con ayuntamientos, consejos insulares, servicios sociales, fuerzas de seguridad, colegios profesionales y entidades del Tercer Sector.

La Oficina no podrá ordenar desalojos, ejercer actuaciones coercitivas o procesales, asumir la defensa letrada ni interferir en actuaciones judiciales o policiales.

3.7.- Entrada en vigor

La Ley entró en vigor el **14 de junio de 2026**, día siguiente al de su publicación en el BOIB, sin perjuicio de las fechas específicas previstas para determinadas disposiciones.

4.- LEY 6/2026, DE 28 DE MAYO, DEL TERCER SECTOR SOCIAL. COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Ley 6/2026, de 28 de mayo, del tercer sector social. Comunidad Autónoma de Cataluña. Publicado en el DOGC número. 9675, de 29 de mayo de 2026, y en el BOE núm. 174, de 18 de julio de 2026.

4.1.- Objeto y ámbito de aplicación

La Ley regula el régimen jurídico de las entidades que integran el tercer sector social de Cataluña, adopta medidas para reconocer y fortalecer su función e impulsa su relación con los agentes públicos y privados que intervienen en el ámbito social, dentro de la responsabilidad pública de garantizar los derechos sociales.

Forman parte del tercer sector social las entidades privadas, sin ánimo de lucro, con personalidad jurídica propia, domicilio o sede permanente y actividad en Cataluña, surgidas de la iniciativa ciudadana o del propio tercer sector. Se incluyen asociaciones, fundaciones, cooperativas de iniciativa social, empresas de inserción, centros especiales de trabajo de iniciativa social, determinadas entidades religiosas, federaciones, Cáritas, Cruz Roja, ONCE y

otras entidades no lucrativas que puedan reconocerse reglamentariamente.

La Administración mantiene la responsabilidad de regular los servicios sociales y garantizar el acceso universal y la calidad de los servicios prestados.

4.2.- Ámbitos de actuación

Entre los ámbitos de actuación del tercer sector social se incluyen la acción comunitaria, la inclusión laboral, la atención residencial, el acceso a necesidades básicas, **el acceso a la vivienda**, la reinserción social y la atención psicosocial.

También se consideran actividades de intervención social las desarrolladas, entre otros, en los contextos sociosanitario, laboral y **habitacional**.

4.3.- Principios y obligaciones

Las entidades deben actuar conforme a los principios de gobernanza democrática, transparencia, autonomía de gestión, cohesión social, igualdad y no discriminación, interés general y vocación de servicio público.

Cuando cooperen con las administraciones públicas, deberán garantizar la calidad de los servicios y los derechos de las personas atendidas, respetar unas condiciones laborales dignas, rendir cuentas, evaluar el impacto de su actividad, aplicar procedimientos participativos y cumplir las exigencias de sostenibilidad, seguridad, mejora continua e inclusión laboral.

Las administraciones establecerán mecanismos periódicos de evaluación y seguimiento. El incumplimiento grave o reiterado podrá dar lugar a la revisión o resolución de los instrumentos de cooperación o colaboración.

4.4.- Colaboración con las administraciones públicas

Las entidades podrán colaborar con las administraciones y con los organismos vinculados o dependientes que actúen en el mismo ámbito. También podrán establecer convenios y otras fórmulas de colaboración directa con los entes locales en materia de servicios sociales.

Estas colaboraciones deberán respetar la ausencia de ánimo de lucro, la **no sustitución de la función pública**, la garantía de los derechos de las personas y la normativa de contratación pública y demás legislación aplicable.

Para la provisión de servicios de responsabilidad pública se establecen como instrumentos preferentes la **acción concertada social y la gestión delegada**. También podrán formalizarse convenios, acuerdos marco, subvenciones y otras fórmulas para desarrollar actividades sociales de interés general o de innovación social fuera de los supuestos de gestión directa o ejecución contractual de servicios públicos.

4.5.- Participación y diálogo civil

La Ley reconoce a las entidades del tercer sector social el derecho a participar en la elaboración, seguimiento y evaluación de las políticas públicas que afecten a sus ámbitos de actuación.

Se crea el **Consejo de Diálogo Civil de Cataluña** como espacio permanente de interlocución entre el Gobierno y el tercer sector social. Entre sus funciones se encuentran formular propuestas, participar en las políticas de inclusión y cohesión social, debatir iniciativas normativas y abordar la financiación y sostenibilidad de las entidades.

4.6.- Impulso, reconocimiento y censo público

El Gobierno deberá elaborar un **Plan de impulso y promoción de las entidades del tercer sector social**, con una vigencia de cuatro años, indicadores de seguimiento anual y una evaluación final de resultados.

Asimismo, se crea un censo público y accesible telemáticamente. La inscripción será necesaria únicamente para las entidades que quieran formar parte de la Red de Servicios Sociales de Atención Pública.

4.7.- Evaluación, financiación y condiciones laborales

La Ley establece evaluaciones independientes y periódicas del impacto social y laboral de las políticas públicas, de la calidad de las actuaciones financiadas con fondos públicos y de las actividades gestionadas por las entidades del sector.

El Gobierno deberá garantizar un sistema estable y suficiente de financiación para las entidades representativas del tercer sector social, preferentemente mediante subvenciones nominativas o líneas de apoyo estructural plurianuales. Esta financiación será independiente de la destinada a la prestación de servicios o ejecución de programas concretos.

Las entidades deberán cumplir la normativa laboral y los convenios colectivos aplicables. Las administraciones deberán avanzar progresivamente hacia la equiparación de las condiciones laborales, sociales y salariales de su personal con las del personal público que preste servicios equivalentes.

La acción voluntaria será complementaria y no podrá sustituir el trabajo remunerado ni asumir funciones propias del personal contratado.

4.8.- Desarrollo y entrada en vigor

Las entidades disponen de un plazo de **dieciocho meses** para adaptarse a la Ley. El Gobierno deberá aprobar su desarrollo reglamentario y proponer la adaptación de la normativa afectada en el plazo de doce meses.

La Ley entró en vigor el **30 de mayo de 2026**, día siguiente al de su publicación en el DOGC.

5.- LEY 3/2026, DE 29 DE JUNIO, DE LA GENERALITAT, DE MEDIDAS URGENTES FRENTE A LA HIPERREGULACIÓN, LA AGILIZACIÓN DE PROCEDIMIENTOS Y LA GARANTÍA DE LA UNIDAD DE MERCADO. COMUNITAT VALENCIANA

Ley 3/2026, de 29 de junio, de la Generalitat, de medidas urgentes frente a la hiperregulación, la agilización de procedimientos y la garantía de la unidad de mercado. Comunitat Valenciana. Publicado en el BOE número. 174, de 18 de julio de 2026.

La Ley contiene medidas en materia de simplificación normativa y procedimental, unidad de mercado, vivienda, accesibilidad y urbanismo, entre otros ámbitos. A continuación, extractamos las principales medidas adoptadas:

5.1.- Calificación de las viviendas de protección pública

La persona promotora podrá presentar la solicitud de calificación ante el servicio territorial competente en materia de vivienda de la provincia en la que se desarrolle la actuación protegida.

La solicitud podrá acompañarse de un “visado de garantía emitido por un colegio profesional” o de un “certificado de conformidad expedido por una entidad colaboradora de la Administración (ECUV)” inscrita en el registro correspondiente.

Cuando se aporte alguno de estos documentos, **no será necesario el informe técnico** del servicio territorial competente en materia de vivienda. Una vez comprobado el cumplimiento del contenido mínimo del certificado, se emitirá la resolución correspondiente.

El **contenido mínimo** del visado de garantía y del certificado de conformidad para las calificaciones provisional y definitiva se establecerá mediante **desarrollo reglamentario**.

5.2.- Periodo de protección de las viviendas de promoción privada

Las viviendas de protección pública de promoción privada acogidas a cualquiera de las normativas anteriores tendrán un “**periodo máximo de protección de treinta años**”, contado desde su calificación definitiva.

5.3.- Renta de viviendas protegidas construidas al amparo de planes anteriores a 2013

En las viviendas protegidas destinadas a arrendamiento o arrendamiento con opción de compra construidas al amparo de planes de vivienda anteriores a 2013, la renta máxima anual de los nuevos contratos, mientras esté vigente la protección, será del “**3,5 % del precio máximo de venta vigente en la fecha de formalización del contrato**”.

Los contratos vigentes mantendrán el régimen establecido en ellos.

5.4.- Accesibilidad en edificios existentes

Cuando la solución razonable sea instalar un ascensor en un patio interior al que recaigan huecos del estar, comedor, cocina o dormitorios, la ocupación máxima en planta del recinto no podrá superar el “20 % de la superficie total del patio”, ni reducir la superficie mínima legalmente establecida para dichos huecos.

Cuando las características del patio afecten al cumplimiento de las condiciones de iluminación y ventilación, el cerramiento de la caja del ascensor deberá ser de vidrio transparente o de malla, con un área perforada igual o superior al “25 % de su superficie total”. El ascensor deberá disponer de programación de retorno automático de la cabina a la planta baja después de cada uso.

Cuando sea necesario desplazar la escalera para instalar el ascensor, la ocupación de aquella tampoco podrá superar el 20 % de la superficie total del patio. Si se ven afectadas las condiciones de iluminación y ventilación, deberán adoptarse las medidas compensatorias previstas en la norma.

5.5.- Entidades colaboradoras de la Administración. ECUV

Los ayuntamientos podrán ejercer determinadas funciones urbanísticas a través de entidades colaboradoras de la Administración. Los colegios profesionales podrán ejercer estas funciones cuando se constituyan como ECUV y cumplan los requisitos que se establezcan reglamentariamente.

La Conselleria competente en materia de vivienda podrá ejercer, a través de estas entidades, las funciones relacionadas con la calificación de viviendas de protección pública.

Entre las funciones atribuidas a las ECUV se encuentran:

- Verificar la integridad, suficiencia e idoneidad de los proyectos y de la documentación exigida para las licencias o declaraciones responsables.
- Acreditar el cumplimiento de la normativa aplicable.

- Informar sobre la adecuación de las obras a la licencia concedida.
- Emitir el informe técnico de conformidad de las obras ejecutadas a efectos de la declaración responsable, licencia o primera ocupación.
- Verificar la documentación correspondiente a las calificaciones provisional y definitiva de las viviendas de protección pública.
- Emitir el informe técnico de conformidad necesario para dichas calificaciones.

5.6.- Proyectos habitacionales locales

Excepcionalmente, cuando se justifique por la necesidad de crear nuevas viviendas de protección pública, los ayuntamientos podrán aprobar “proyectos habitacionales locales (PHL)”, mediante acuerdo del pleno adoptado por mayoría absoluta.

La aprobación del PHL implicará la alteración automática de la calificación jurídica de las parcelas afectadas, que pasarán a considerarse bienes patrimoniales.

Los PHL tendrán por objeto la implantación de viviendas residenciales de nueva construcción en régimen de protección pública sobre:

- Solares vacantes no ejecutados calificados como equipamiento.
- Solares vacantes integrantes del patrimonio municipal del suelo.
- Otros solares municipales de naturaleza patrimonial.

Los ayuntamientos podrán convenir con otras administraciones el desarrollo y ejecución de estos proyectos. Su tramitación y aprobación requerirá informes técnico y jurídico, proyecto de edificación, proyecto de obra ordinaria cuando sea necesario completar los servicios urbanísticos y un estudio de integración en el entorno.

La Generalitat podrá tramitar y aprobar PHL a través de la Conselleria competente en materia de urbanismo. En estos casos, la aprobación conllevará la declaración de interés general y no será necesaria licencia municipal.

La ejecución de los proyectos y la adjudicación de las viviendas podrán realizarse directamente por la Conselleria competente en materia de vivienda o a través de la “Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo”.

Cuando el PHL se desarrolle sobre terrenos destinados a equipamiento, el ayuntamiento deberá iniciar, en el plazo de “seis meses”, las modificaciones de planeamiento necesarias para obtener suelo que sustituya al equipamiento ocupado. En el plazo de “tres años” deberá haberse restablecido el equilibrio entre dotaciones y aprovechamiento lucrativo.

5.7.- Limitación del número de viviendas en planeamientos anteriores

Cuando los planes aprobados conforme a la legislación anterior contengan simultáneamente un coeficiente limitativo del número máximo de viviendas edificables y otro relativo al número máximo de metros cuadrados de edificación, se aplicará exclusivamente este último.

6.- REGLAMENTO DELEGADO (UE) 2026/849 DE LA COMISIÓN, DE 16 DE ABRIL DE 2026, POR EL QUE SE COMPLETA EL REGLAMENTO (UE) Nº 575/2013 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO EN LO QUE RESPECTA A LAS NORMAS TÉCNICAS DE REGULACIÓN QUE ESPECIFICAN LO QUE CONSTITUYE UN MECANISMO JURÍDICO EQUIVALENTE ESTABLECIDO PARA GARANTIZAR QUE UN BIEN INMUEBLE RESIDENCIAL EN CONSTRUCCIÓN SE TERMINE EN UN PLAZO RAZONABLE

Reglamento Delegado (UE) 2026/849 de la Comisión, de 16 de abril de 2026, por el que se completa el Reglamento (UE) nº 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que

respecta a las normas técnicas de regulación que especifican lo que constituye un mecanismo jurídico equivalente establecido para garantizar que un bien inmueble residencial en construcción se termine en un plazo razonable. Publicado en el DOUE núm. 849, de 23 de julio de 2026

El Reglamento establece las condiciones que deben cumplir los mecanismos jurídicos destinados a garantizar la terminación, en un plazo razonable, de un inmueble residencial en construcción.

6.1.- Garantía de finalización

La legislación del Estado miembro en el que se construya el inmueble residencial deberá exigir una garantía de finalización. Esta garantía deberá:

- Ser jurídicamente ejecutable y constar por escrito.
- Mantenerse vigente hasta que termine la construcción del inmueble.
- Ser ofrecida por una entidad de crédito o una empresa de seguros.
- Tener su alcance claramente establecido en la documentación contractual de la entidad acreedora, el proveedor de cobertura y el deudor.

Cuando el proveedor de cobertura y la entidad acreedora pertenezcan al mismo grupo, la garantía no podrá considerarse un mecanismo jurídico equivalente a nivel consolidado del grupo.

La ponderación de riesgo aplicable a una exposición directa no garantizada frente al proveedor de cobertura no podrá superar el **30 %** de dicha exposición.

Cuando el inmueble en construcción comprenda varias viviendas, todas ellas deberán estar cubiertas por una única garantía de finalización, proporcionada por un solo proveedor o por varios proveedores que respondan conjunta y solidariamente.

6.2.- Activación y contenido de la garantía

La obligación del proveedor de cobertura deberá activarse de manera oportuna y sin condiciones que limiten su activación. El impago del deudor no impedirá que la garantía se active.

La garantía no podrá incluir cláusulas que permitan al proveedor de cobertura, por motivos distintos de los que estén bajo el control directo del deudor:

- Aumentar el coste efectivo de la garantía.
- Cancelarla.
- Reducir unilateralmente su importe o duración.
- Liberarse de la obligación de terminar el inmueble o, cuando proceda, de efectuar el reembolso correspondiente.

La última limitación no se aplicará en caso de acontecimientos imprevisibles e inevitables que escapen al control de las partes, siempre que estén cubiertos por otro seguro o garantía.

Cuando deje de estar garantizado que la construcción terminará en un plazo razonable, el proveedor de cobertura estará obligado a financiar, sin demora indebida y sin limitación, todos los costes de construcción pendientes, incluidos los posibles excesos presupuestarios, hasta la terminación del inmueble.

Cuando la garantía de finalización se convierta en una garantía de reembolso, deberá pagar a la entidad acreedora, directamente o a través del deudor, un importe al menos igual al que el deudor continúe adeudando en relación con el inmueble no terminado.

El deudor y la entidad acreedora deberán disponer de un derecho legalmente exigible frente al

proveedor de cobertura respecto de estas obligaciones.

6.3.- Conversión en garantía de reembolso

La garantía de finalización únicamente podrá convertirse en una garantía de reembolso cuando:

- El importe sea legalmente exigible de inmediato.
- Si el pago se efectúa a través del deudor, este esté legalmente obligado a transferirlo inmediatamente a la entidad acreedora.
- No puedan utilizarse importes adicionales de la exposición garantizada por el inmueble no terminado, salvo que se establezca un nuevo mecanismo jurídico equivalente que cumpla las condiciones del Reglamento.

6.4.- Entrada en vigor

El Reglamento entrará en vigor a los **veinte días de su publicación en el Diario Oficial de la Unión Europea**. Será obligatorio en todos sus elementos y directamente aplicable en cada Estado miembro.

7.- REGLAMENTO (UE) 2026/1744 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO, DE 8 DE JULIO DE 2026, POR EL QUE SE MODIFICAN LOS REGLAMENTOS (UE) 2024/1689, (UE) 2018/1139 Y (UE) 2023/1230 EN LO QUE RESPECTA A LA SIMPLIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DE NORMAS ARMONIZADAS EN MATERIA DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL (ÓMNIBUS DIGITAL SOBRE IA)

Reglamento (UE) 2026/1744 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de julio de 2026, por el que se modifican los Reglamentos (UE) 2024/1689, (UE) 2018/1139 y (UE) 2023/1230 en lo que respecta a la simplificación de la aplicación de normas armonizadas en materia de inteligencia artificial (Ómnibus digital sobre IA). Publicado en el DOUE núm. 1744, de 24 de julio de 2026

El Reglamento introduce diversas modificaciones en el **Reglamento Europeo de Inteligencia Artificial (Reglamento (UE) 2024/1689)** con el fin de facilitar y simplificar su aplicación. En particular, permite limitar determinadas obligaciones aplicables a sistemas de IA de alto riesgo cuando la normativa sectorial de armonización de la Unión ya establezca requisitos que proporcionen un nivel de protección equivalente o superior, evitando duplicaciones. Asimismo, precisa el concepto de «componente de seguridad» e incorpora las definiciones de pyme y pequeña empresa de mediana capitalización.

Modifica también la regulación de la **alfabetización en materia de IA**, estableciendo que proveedores y responsables del despliegue deberán adoptar medidas para apoyar su promoción entre el personal y demás personas que utilicen los sistemas de IA, sin exigir que se garantice un nivel específico de alfabetización a cada persona. Regula además, con determinadas garantías, el tratamiento excepcional de categorías especiales de datos personales cuando sea estrictamente necesario para detectar y corregir sesgos en sistemas y modelos de IA.

Entre otras medidas, se **simplifica la documentación técnica** para pymes, empresas emergentes y pequeñas empresas de mediana capitalización; se refuerza el principio de proporcionalidad en determinadas obligaciones; y se amplían y desarrollan los **espacios controlados de pruebas y las pruebas de sistemas de IA en condiciones reales**. También se introducen nuevas prohibiciones relativas a determinados contenidos generados o manipulados mediante IA.

El Reglamento modifica además los **plazos de aplicación de las obligaciones relativas a los sistemas de IA de alto riesgo**: las secciones 1, 2 y 3 del capítulo III serán aplicables desde el 2

de diciembre de 2027 para los sistemas de alto riesgo del artículo 6.2 y anexo III, y desde el **2 de agosto de 2028** para los sistemas de alto riesgo del artículo 6.1 y anexo I.

Finalmente, modifica los Reglamentos **(UE) 2018/1139, sobre aviación civil, y (UE) 2023/1230, relativo a las máquinas**, para coordinar sus requisitos con los establecidos para los sistemas de IA de alto riesgo en el Reglamento de Inteligencia Artificial.

El reglamento entró en vigor a los tres días de su publicación en el *Diario Oficial de la Unión Europea*.

8.- RESOLUCIÓN DE 21 DE JULIO DE 2026, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE FINANCIACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE DA CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 41.1.A) DEL REAL DECRETO-LEY 17/2014, DE 26 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS DE SOSTENIBILIDAD FINANCIERA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y ENTIDADES LOCALES Y OTRAS DE CARÁCTER ECONÓMICO

Resolución de 21 de julio de 2026, de la Secretaría General de Financiación Autonómica y Local, publicada en el BOE núm. 184, de 29 de julio de 2026.

A través de esta Resolución se determina la relación de **municipios que pueden solicitar la adhesión al compartimento Fondo de Ordenación del Fondo de Financiación a Entidades Locales**, por encontrarse en alguna de las situaciones de riesgo financiero previstas en el artículo 39.1.a) del Real Decreto-ley 17/2014. Entre ellas, se contempla que la deuda viva a 31 de diciembre del ejercicio anterior exceda del **110 % de los ingresos corrientes liquidados o devengados**, junto con las demás circunstancias previstas en dicho precepto.

La relación de municipios se publica en la **Oficina Virtual para la Coordinación Financiera con las Entidades Locales**, donde cada municipio puede consultar de forma segura y protegida si está incluido.

Los municipios incluidos podrán solicitar su **adhesión al Fondo de Ordenación para 2027** y financiación para las nuevas necesidades previstas en la normativa aplicable. El plazo establecido es de **un mes desde la publicación de la Resolución**, al que se concede una **ampliación adicional de quince días**. El plazo definitivo de remisión se comunicará a través de la citada Oficina Virtual.

9.- RESOLUCIÓN DE 24 DE JULIO DE 2026, 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 SEGUNDO TRIMESTRE DE 2026.

Resolución de 24 de julio de 2026, 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 segundo trimestre de 2026. Publicado en el BOE núm. 184, de 29 de julio de 2026.

La Resolución publica, en cumplimiento del artículo 18.2.d) de la **Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda**, las zonas de mercado residencial tensionado declaradas durante el segundo trimestre de 2026 y recoge para cada una de ellas su periodo de vigencia, la definición de gran tenedor aplicable, la aplicación de la limitación prevista en el artículo 17.7 de

la Ley de Arrendamientos Urbanos y los enlaces a las correspondientes declaraciones y memorias.

Las nuevas zonas declaradas son:

- **Principado de Asturias:** núcleos urbanos de Llanes y Posada de Llanes; Arenas y Poo, en Cabrales; barrios de La Arena y Cimadevilla, en Gijón; barrio de La Magdalena, en Avilés; Luanco, en Gozón; y los núcleos de Nueva, Poo, Barro y Celorio, en Llanes.
- **Galicia:** municipio de **Santiago de Compostela**.
- **País Vasco:** municipio de **Basauri**.

Todas las declaraciones tienen una **vigencia de tres años desde el día siguiente a la publicación de esta Resolución**. Asimismo, en todas ellas resulta aplicable la limitación prevista en el segundo párrafo del **artículo 17.7 de la LAU** para viviendas situadas en zonas tensionadas que no hubieran tenido vigente un contrato de arrendamiento de vivienda en los últimos cinco años.

En las zonas declaradas en **Asturias**, se mantiene como gran tenedor a la persona física o jurídica titular de **más de diez inmuebles urbanos de uso residencial o de una superficie construida superior a 1.500 m² de uso residencial**, excluidos garajes y trasteros. En **Santiago de Compostela y Basauri**, la consideración de gran tenedor se aplica a quienes sean titulares de **cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial**, con las exclusiones relativas al sector público previstas en sus respectivas declaraciones.

10.- REAL DECRETO-LEY 20/2026, DE 29 DE JULIO, POR EL QUE SE ESTABLECEN MEDIDAS URGENTES DE PROTECCIÓN LABORAL Y SOCIAL FRENTE A LOS INCENDIOS FORESTALES. PUBLICADO EN EL BOE NÚM. 185, DE 30 DE JULIO DE 2026

Real Decreto-ley 20/2026, de 29 de julio, por el que se establecen medidas urgentes de protección laboral y social frente a los incendios forestales. Publicado en el BOE núm. 185, de 30 de julio de 2026

El Real Decreto-ley establece **medidas extraordinarias y urgentes de carácter laboral, de Seguridad Social y en los ámbitos notarial y registral** para las personas trabajadoras y empresas afectadas por incendios forestales que den lugar a medidas de protección civil, como evacuaciones, restricciones de acceso o confinamientos. Se aplica a los municipios situados en las zonas afectadas hasta que concluya la campaña anual de peligro alto de incendios forestales de 2026.

En materia laboral, se reconoce el derecho a **suspender el contrato de trabajo y solicitar una prestación extraordinaria por emergencia extrema** cuando, como consecuencia de los incendios, resulte imposible acceder al domicilio habitual y recuperar los efectos indispensables para trabajar, sea necesario realizar labores de traslado, limpieza o acondicionamiento de la vivienda o determinados trámites presenciales, o deban atenderse deberes de cuidado derivados de la emergencia.

Esta prestación tiene naturaleza de **prestación contributiva por desempleo**, sin exigencia de un período mínimo de cotización. Su cuantía será el **70 % de la base reguladora**, con los límites máximos y mínimos establecidos en la Ley General de la Seguridad Social, y podrá mantenerse mientras subsista la situación que la justifica, con un **máximo de cuatro meses**. Su percepción no consume las cotizaciones previamente efectuadas.

También se amplía, para los fallecimientos relacionados con estos incendios, el **permiso por fallecimiento hasta los cinco días hábiles siguientes al sepelio**, medida que se extiende igualmente al personal al servicio de las Administraciones Públicas conforme a su normativa

específica. Asimismo, cualquier medida desfavorable para la persona trabajadora derivada del ejercicio de estos derechos será calificada como nula.

En materia de **Seguridad Social**, las personas trabajadoras autónomas que cesen total o parcialmente, temporal o definitivamente, en su actividad en los municipios afectados podrán solicitar la prestación por cese de actividad en las condiciones especiales previstas en la norma, sin que se exija acreditar inicialmente la existencia de fuerza mayor ni el período mínimo de cotización establecido con carácter general. La prestación podrá extenderse hasta **cuatro meses**.

Las empresas de los municipios afectados que tengan autorizado un **ERTE** por las circunstancias previstas podrán beneficiarse, respecto de las personas trabajadoras con actividad suspendida o reducida, de una **exención del 100 % de la aportación empresarial a la Seguridad Social y por conceptos de recaudación conjunta**, correspondiente a las cuotas de **agosto a noviembre de 2026**.

La norma incorpora además medidas de apoyo **notarial y registral**, entre ellas asesoramiento notarial gratuito para las personas afectadas, determinadas actuaciones notariales sin arancel y la expedición gratuita de notas de localización de patrimonio inmobiliario u otros bienes o derechos inscritos cuando se haya perdido la documentación.

Asimismo, se suspenden los términos y plazos procesales, con las excepciones previstas en la norma, entre el **27 y el 31 de julio de 2026** en los partidos judiciales de **Ávila, Arenas de San Pedro, Talavera de la Reina, Torrijos, Navalcarnero, San Lorenzo de El Escorial y Nules**, estableciéndose también medidas específicas en materia concursal y de prescripción y caducidad.

Las medidas producen efectos respecto de los **hechos causantes ocurridos desde el 22 de julio de 2026** y continuarán aplicándose, aun extinguidos los incendios, mientras subsista la circunstancia que motivó cada medida.

11.- RESOLUCIÓN DE 28 DE JULIO DE 2026, DE LA SUBSECRETARÍA, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DEL CONSEJO DE MINISTROS DE 28 DE JULIO DE 2026, POR EL QUE SE APRUEBA LA ADENDA DE CIERRE AL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA

Resolución de 28 de julio de 2026, de la Subsecretaría, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 28 de julio de 2026, por el que se aprueba la Adenda de cierre al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Publicado en el BOE núm. 185, de 30 de julio de 2026.

La Resolución publica el Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba la **Adenda de Cierre al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia**, con el objetivo de culminar su ejecución, facilitar su evaluación final por la Comisión Europea y optimizar la utilización de los recursos disponibles, teniendo en cuenta que el **31 de agosto de 2026** constituye la fecha límite para el cumplimiento de los hitos y objetivos previstos en el Plan.

La Adenda constituye una **adaptación técnica de hitos y objetivos** y contiene medidas de simplificación destinadas a facilitar la ejecución y verificación final del Plan. Para ello, se modifica la redacción de determinados hitos y objetivos para aportar mayor claridad, reducir cargas administrativas y eliminar elementos redundantes, **sin alterar los objetivos sustantivos ni la ambición de las reformas e inversiones**.

En concreto, incorpora los ajustes ya negociados con la Comisión Europea respecto de los

hitos 301, 322 y 346, vinculados al sexto desembolso, y actualiza **más de 121 hitos y objetivos y 101 medidas**, con el fin de adaptar su formulación a la fase final de ejecución y garantizar el cumplimiento de los acuerdos alcanzados con la Comisión Europea.

Asimismo, la Adenda realiza el **ajuste definitivo del paquete de préstamos** del Plan, atendiendo al cambio del contexto económico y financiero y a la demanda de los distintos instrumentos financieros, con el objetivo de optimizar el recurso a dichos préstamos y reducir el endeudamiento público previsto, concentrando los recursos en actuaciones con mayor capacidad de impacto económico y transformador.

Entre estos ajustes se incluye el **Fondo España Crece**, que permitirá que la ampliación de capital del ICO, por importe de **10.891 millones de euros**, se financie con **1.386,5 millones de euros de fondos no reembolsables y 9.504,5 millones de euros de préstamos**.

12.- LEY FORAL 11/2026, DE 2 DE JULIO, REGULADORA DEL ARRENDAMIENTO DE HABITACIONES. COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

Ley Foral 11/2026, de 2 de julio, reguladora del arrendamiento de habitaciones. Publicado en el BON núm. 135, de 13 de julio de 2026. Comunidad Foral de Navarra

12.1.- Objeto y ámbito de aplicación

La Ley Foral regula los **contratos de arrendamiento de habitaciones en viviendas ubicadas en Navarra**, distinguiendo entre los destinados a satisfacer una necesidad de vivienda habitual, con carácter permanente o temporal, los arrendamientos de habitación de temporada y los contratos de hospedaje.

Asimismo, establece su inscripción en el **Registro de Contratos de Arrendamientos de Vivienda de Navarra**.

12.2.- Arrendamiento de habitación para vivienda habitual

En los arrendamientos de habitación para vivienda habitual, se considera temporal el que responda a causas profesionales, laborales, de estudios o formación, sanitarias o médicas, de espera de entrega de vivienda, retorno a la residencia habitual u otras circunstancias análogas vinculadas a la necesidad de vivienda.

La causa de temporalidad deberá constar expresamente en el contrato y acreditarse documentalmente. En caso contrario, se presumirá el carácter permanente del arrendamiento.

A los arrendamientos de habitación destinados a vivienda habitual y permanente se les aplica el régimen previsto para los arrendamientos de vivienda en materias como **duración, renta, plazo mínimo, prórrogas, desistimiento, resolución, gastos, conservación, obras de mejora y fianza**.

En los contratos temporales, la duración será la pactada en función de la causa que los justifique y **no podrá exceder de un año**. Si supera dicho plazo, se entenderá celebrado para satisfacer una necesidad de vivienda habitual y permanente.

12.3.- Renta

Se aplican las disposiciones previstas para los arrendamientos de vivienda sobre **fianza, determinación, limitación y actualización de la renta, elevación por mejoras y gastos y**

servicios.

En las **zonas de mercado residencial tensionado**, la suma de las rentas de las habitaciones arrendadas simultáneamente en una misma vivienda no podrá superar la renta máxima aplicable al arrendamiento de la vivienda completa.

La renta máxima de cada habitación se determinará proporcionalmente a su superficie útil respecto de la superficie útil total de la vivienda.

12.4.- Comunidades de ayuda mutua

La norma regula las **comunidades de ayuda mutua** entre personas arrendatarias de habitaciones de una misma vivienda, que deberán formalizarse mediante pacto escrito.

Asimismo, declara nulas las estipulaciones contrarias a la regulación establecida que perjudiquen a la persona arrendataria, salvo que la normativa permita expresamente lo contrario.

12.5.- Arrendamiento de habitación de temporada y hospedaje

El **arrendamiento de habitación de temporada** queda reservado a necesidades puntuales, esporádicas o transitorias de alojamiento distintas de la vivienda habitual, incluyendo en todo caso los fines vacacionales, turísticos, lúdicos o recreativos.

13.- LEY FORAL 13/2026, DE 2 DE JULIO, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY FORAL 21/2005, DE 29 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS Y DE LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS. COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

Ley Foral 13/2026, de 2 de julio, por la que se modifica la Ley Foral 21/2005, de 29 de diciembre, de evaluación de las políticas públicas y de la calidad de los servicios públicos. Publicado en el BOE núm. 183, de 28 de julio de 2026. A continuación resumimos las modificaciones que establece la nueva Ley:

13.1.- Objeto de la modificación

La Ley Foral modifica los apartados 3 y 4 del artículo 23 de la **Ley Foral 21/2005, de 29 de diciembre**, con el objetivo de actualizar la composición y adscripción de la **Comisión Foral para la Evaluación de las Políticas Públicas y la Calidad de los Servicios Públicos**.

La modificación responde al carácter transversal de la evaluación de las políticas públicas y a la necesidad de adaptar la regulación a la actual estructura administrativa de la Comunidad Foral.

13.2.- Nueva composición de la Comisión

La presidencia de la Comisión será designada por **acuerdo del Gobierno de Navarra**.

Formarán parte de ella representantes de los departamentos competentes en:

- Planificación, coordinación y evaluación de políticas públicas.
- Presupuestos.
- Administración local.
- Igualdad.

También estarán representados la **Federación Navarra de Municipios y Concejos**, con tres representantes; una entidad o fundación de referencia en Navarra en materia de excelencia o

calidad en la gestión; y las organizaciones sindicales que alcancen el porcentaje de representación establecido en la Ley.

La secretaría corresponderá a una persona funcionaria o empleada pública designada por el departamento competente en materia de planificación, coordinación y evaluación de políticas públicas.

13.3.- Ampliación y participación de expertos

Mediante decreto foral podrá **ampliarse la composición de la Comisión** para incorporar otras unidades o entidades directamente relacionadas con la evaluación de las políticas públicas y la calidad de los servicios públicos.

Asimismo, la Comisión podrá invitar a sus sesiones a **personas expertas u otros representantes de entidades**, en función de los asuntos o materias que se vayan a tratar.

13.4.- Adscripción y medios

La Comisión queda adscrita al **departamento competente en materia de planificación y evaluación de políticas públicas**, que deberá proporcionarle los medios materiales y los recursos humanos necesarios para el cumplimiento de sus fines.

13.5.- Referencias normativas

Todas las referencias contenidas en normas y planes sobre evaluación de políticas públicas que se realicen al **Instituto Navarro de Administración Pública** se entenderán efectuadas al departamento competente en materia de planificación, coordinación y evaluación de políticas públicas.

14.- LEY FORAL 14/2026, DE 2 DE JULIO, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY FORAL 10/2010, DE 10 DE MAYO, DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN NAVARRA. COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

Ley Foral 14/2026, de 2 de julio, de modificación de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra. Publicado en el BOE núm. 183, de 28 de julio de 2026. Comunidad Foral de Navarra, que a continuación resumimos.

14.1.- Objeto

La Ley Foral modifica la **Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra**, con la finalidad de reforzar la estabilidad y permanencia del parque de vivienda protegida en Navarra.

14.2.- Viviendas protegidas en arrendamiento y arrendamiento asequible

Se **suprime el apartado 10 del artículo 7** de la Ley Foral 10/2010, eliminándose la posibilidad de que las viviendas protegidas calificadas en régimen de **arrendamiento o arrendamiento asequible puedan destinarse a la venta una vez transcurridos veintiún años desde su calificación definitiva**.

En consecuencia, estas viviendas deberán **mantenerse destinadas al arrendamiento**. Esta modificación se aplica a todas las promociones de vivienda protegida en régimen de arrendamiento y arrendamiento asequible, **con independencia de la fecha de su calificación definitiva**.

14.3.- Protección de duración indefinida

Las viviendas protegidas en régimen de **arrendamiento y arrendamiento asequible cuyo régimen de protección permanezca vigente a la entrada en vigor de la Ley** quedan sometidas al régimen de **duración indefinida** previsto en el artículo 43 de la Ley Foral 10/2010, con independencia de la fecha de su calificación definitiva.

14.4.- Derechos de tanteo y retracto

Se modifica el artículo 49.1 para mantener los derechos de **tanteo y retracto legal del Gobierno de Navarra** sobre las viviendas protegidas sujetas a limitación del precio de venta y renta y sus anejos, en la primera y sucesivas transmisiones onerosas *inter vivos*.

Estos derechos se extienden también a las **viviendas protegidas que hayan sido descalificadas y sus anejos** cuando, en el momento de la transmisión:

- Sean titularidad de una **persona Gran Tenedora**.
- Estén situadas en una **zona declarada de Mercado Residencial Tensionado**.
- La transmisión se produzca dentro de los **diez años siguientes a la finalización del régimen de protección**.

Se aplicará tanto a la primera como a las sucesivas transmisiones onerosas *inter vivos* realizadas durante dicho período.

14.5.- Derogación normativa

Se deroga expresamente la **disposición transitoria primera de la Ley Foral 20/2022, de 1 de julio, para el fomento de un parque de vivienda protegida y asequible en la Comunidad Foral de Navarra**, que limitaba la aplicación del régimen indefinido de protección a determinados expedientes en función de la fecha de solicitud de su calificación provisional.

15.- LEY 2/2026, DE 11 DE JUNIO, DE MEDIDAS URGENTES PARA EL INCREMENTO DE LA OFERTA DE VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA. COMUNIDAD DE MADRID

Ley 2/2026, de 11 de junio, de medidas urgentes para el incremento de la Oferta de Vivienda con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, publicada en el BOCM núm. 140, de 15/06/2026 y, en el BOE núm. 183, de 28 de julio de 2026 que a continuación pasamos a resumir.

15.1.- Objeto

La Ley establece distintas **medidas de carácter temporal dirigidas a incrementar la oferta de vivienda de protección pública y reducir la tramitación administrativa**, mediante modificaciones de la normativa urbanística, territorial, de carreteras, vías pecuarias y turismo de la Comunidad de Madrid.

15.2.- Cambio de uso para vivienda protegida en alquiler

Se amplía el régimen especial previsto en la Ley 3/2024, permitiendo implantar **vivienda protegida en arrendamiento**, sin necesidad de modificar el planeamiento urbanístico, en:

- Parcelas o edificios con uso **terciario oficinas**.
- Parcelas o edificios con uso **terciario hospedaje**.
- Determinadas parcelas sin edificar o con edificabilidad remanente calificadas como

dotacional privado.

En sectores con uso global terciario, el uso residencial alternativo no podrá superar el **30 % de la edificabilidad del uso terciario del ámbito o sector.**

15.3.- Incremento de edificabilidad y densidad para vivienda protegida

En parcelas sin edificar destinadas a vivienda protegida y en redes públicas sin edificar destinadas a este uso, se permite incrementar, sin modificación del planeamiento y cumpliendo las condiciones establecidas:

- Hasta un **20 % la edificabilidad.**
- Hasta un **30 % la densidad.**
- La altura de la edificación en un máximo de **dos plantas**, cuando resulte necesario para materializar el incremento de edificabilidad.

El volumen edificatorio deberá destinarse en su totalidad a vivienda sujeta a algún régimen de protección, sin perjuicio de los usos compatibles permitidos, que no podrán superar el **20 %** del destinado a vivienda.

En las promociones de vivienda protegida destinadas a **venta o uso propio** en las que el suelo se haya adquirido después de la entrada en vigor de la Ley, deberá acreditarse que el valor de repercusión final del suelo por metro cuadrado, computando el incremento de edificabilidad, no supera el **30 % del precio máximo de venta** de la vivienda protegida aplicable a la parcela.

Los Ayuntamientos disponen de **cuatro meses desde la entrada en vigor** para acordar que este régimen no se aplique en su municipio, establecer condiciones restrictivas adicionales o delimitar los ámbitos territoriales de aplicación. Las licencias podrán solicitarse una vez transcurrido dicho plazo y durante los **dos años siguientes**; las obras deberán terminarse en un máximo de **tres años desde su inicio**, salvo ampliación motivada por el Consejo de Gobierno.

15.4.- Alojamientos temporales en suelo industrial

Se permite a los Ayuntamientos autorizar, **sin modificación del planeamiento**, modalidades de alojamiento temporal en determinadas parcelas vacantes calificadas con **uso industrial**, situadas en suelo urbano consolidado, integradas en la trama urbana y dentro de un ámbito cuyo uso global sea residencial.

Estos alojamientos **no podrán destinarse a domicilio habitual y permanente** de sus ocupantes ni podrá establecerse división horizontal en el edificio. Los municipios disponen igualmente de cuatro meses para decidir su no aplicación, establecer condiciones adicionales o delimitar sus ámbitos de implantación.

15.5.- Aparcamientos en vivienda protegida

Se modifica la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid para establecer, con carácter general para las **viviendas de protección pública, una dotación de una plaza de aparcamiento por vivienda.**

15.6.- Suministro eléctrico y planeamiento

La existencia de una certificación negativa o condicionada sobre la suficiencia de las redes eléctricas **no impedirá la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico cuyo uso global sea residencial.**

La suficiencia del suministro deberá quedar acreditada posteriormente y, en todo caso, **antes**

de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

15.7.- Planeamiento territorial e informes sectoriales

Se modifica la regulación de los **Planes Territoriales y Zonas de Interés Regional**, incorporando expresamente la vivienda entre sus materias y permitiendo que las Zonas de Interés Regional se gestionen mediante cualquiera de los sistemas de gestión urbanística previstos en la legislación vigente.

Asimismo, se modifica la tramitación de determinados **informes sectoriales en materia de carreteras, vías pecuarias y turismo**, que se solicitarán tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento. En carreteras y vías pecuarias podrá continuarse la tramitación si el informe no se emite en **tres meses desde la recepción de la documentación completa**, salvo que exista afección al dominio público.

15.8.- Información de los Ayuntamientos

Los municipios deberán remitir a las direcciones generales competentes en vivienda y urbanismo, en el plazo de **cinco días hábiles**, certificación de los acuerdos municipales que adopten sobre las medidas previstas en la Ley.

Además, una vez transcurridos **dos años desde su entrada en vigor**, deberán comunicar información sobre las solicitudes, licencias y declaraciones responsables tramitadas al amparo de estas medidas, así como sobre el número de viviendas correspondientes.

15.9.- Régimen transitorio

Las modificaciones relativas a la Ley del Suelo se aplican inmediatamente a los instrumentos de planeamiento en tramitación, con las particularidades previstas en la norma.

Asimismo, se amplía el plazo del régimen especial de cambio de uso de **terciario oficinas a vivienda protegida en alquiler**, y determinadas medidas sobre incremento de edificabilidad y densidad y plazas de aparcamiento podrán aplicarse, a solicitud del promotor, a licencias de obras en tramitación o ya concedidas cuando todavía no se haya iniciado la construcción y se cumplan las condiciones establecidas.

15.10.- Entrada en vigor

La Ley entra en vigor **al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid**, siendo directamente aplicable y completando las previsiones del planeamiento urbanístico vigente en los términos establecidos en la propia norma.

OBSERVATORIO DE LA GESTIÓN PÚBLICA

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

1. Informe 50/25 de la Comisión Permanente de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado aprobado el 15 de julio de 2026.
<https://www.obgp.es/actualidad/informe-5025-de-la-comision-permanente-de-la-junta-consultiva-de-contratacion-publica-del-estado-aprobado-el-15-de-julio-de-2026-/>
2. Guía de recomendaciones de la FEMP, para una tramitación ágil en materia de vivienda.
<https://www.obgp.es/actualidad/guia-de-recomendaciones-de-la-femp-para-una-tramitacion-agil-en-materia-de-vivienda/>



3. Real Decreto-ley 13/2026: principales novedades para la financiación de comunidades autónomas y entidades locales. Vía AGES
<https://www.obgp.es/actualidad/real-decreto-ley-132026-principales-novedades-para-la-financiacion-de-comunidades-autonomas-y-entidades-locales-via-ages/>
4. La modernización del régimen jurídico de las cooperativas tras la Ley 1/2026, de 8 de abril, integral de impulso de la economía social: claves de la reforma .Pedro Echeguren. Vía El Derecho.
<https://www.obgp.es/actualidad/la-modernizacion-del-regimen-juridico-de-las-cooperativas-tras-la-ley-12026-de-8-de-abril-integral-de-impulso-de-la-economia-social-claves-de-la-/>
5. Sanciones en materia de protección de datos a las sociedades mercantiles públicas: ser o no ser sector público, he ahí la cuestión. Alejandro Corral Sastre. Vía INAP
<https://www.obgp.es/actualidad/sanciones-en-materia-de-proteccion-de-datos-a-las-sociedades-mercantiles-publicas-ser-o-no-ser-sector-publico-he-ahi-la-cuestion-alejandro-corral-/>
6. Nueva modificación de la LCSP: Ley 1/2026, 8 de abril, integral de impulso de la economía social. Javier Vázquez Matilla
<https://www.obgp.es/actualidad/nueva-modificacion-de-la-lcsp-ley-12026-8-de-abril-integral-de-impulso-de-la-economia-social-javier-vazquez-matilla/>
7. Publicaciones de interés | Vivienda 2025
<https://www.obgp.es/actualidad/publicaciones-de-interes-vivienda-2025/>
- Consolidar el sector público instrumental como parte de la solución. E. Bueso, A. Silvestre.
<https://www.obgp.es/articulos/consolidar-el-sector-publico-instrumental-como-parte-de-la-solucion-ebuesoasilvestre/>

Otros documentos/información de interés:

- Portal Estadístico del Notariado <https://penotariado.com/inmobiliario/>
- Actualidad normativa europea, estatal y autonómica en materia de contratación pública. [OIReScon](#)
- [La fiscalidad de la vivienda en España](#). INSTITUTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS
- **CBEH (UB) – El financiamiento de la vivienda social (España/Europa/Cataluña)-2025**. Síntesis de mecanismos de financiación aplicables a parque público/asequible.
- Observatorio de la vivienda de [Galicia](#)
- [Buletí d'actualitat d'habitatge. Ajuntament de Barcelona.](#)
- [New European Bauhaus](#)
- Informes preceptivos evacuados por la Oficina Nacional de Evaluación ([ONE](#))
- [2025 Rule of law report](#) - Communication and country chapters
- Herramienta de visualización de datos ELISA. Seguimiento **de las convocatorias de licitaciones, subvenciones y su resolución PRTR.**

Un cordial saludo,

Ana Silvestre Navarro
Juan Manuel Pérez Mira
Enrique Bueso Guirao

ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE GESTORES PÚBLICOS DE VIVIENDA Y SUELO (AVS)
Luís Vives. nº 2 – entlo. 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