

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

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

- Decreto ley 6/2025, de 5 de septiembre, de medidas urgentes para acelerar proyectos estratégicos que contribuyan a la transformación económica de las Islas Baleares (BOIB de 6 de septiembre de 2025).
<https://www.boe.es/ccaa/boib/2025/119/i51390-51423.pdf>
- Orden VAU/1022/2025, de 12 de septiembre, por la que se crea el Consejo Asesor de Vivienda y se regula su composición, atribuciones y funcionamiento. Publicado en el BOE núm. 226, de 19 de septiembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/09/19/pdfs/BOE-A-2025-18519.pdf>
- Orden 25/2025, de 21 de agosto, del consejero de Vivienda, Territorio y Movilidad por la que se aprueban las bases reguladoras y la convocatoria de las ayudas del año 2025 al alquiler de viviendas, en el marco del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (BOIB de 25 de septiembre de 2025).
<https://www.caib.es/eboibfront/es/2025/12163/>
- Resolución de 29 de septiembre de 2025, de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se actualiza el sistema de índices de precios de referencia a los efectos de lo establecido en el artículo 17.7 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Publicado en el BOE núm. 235, de 30 de septiembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/09/30/pdfs/BOE-A-2025-19403.pdf>

Otra normativa:

- Real Decreto 771/2025, de 2 de septiembre, por el que se regula la **concesión directa de subvenciones en materia de Agenda Urbana, arquitectura y calidad de la edificación** por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana durante el ejercicio presupuestario 2025. Publicado en el BOE núm. 212, de 3 de septiembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/09/03/pdfs/BOE-A-2025-17508.pdf>
- Orden HAC/974/2025, de 1 de septiembre, por la que se dictan las normas para la elaboración de los Presupuestos Generales del Estado para 2026. Publicado en el BOE núm. 212, de 3 de septiembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/09/03/pdfs/BOE-A-2025-17504.pdf>

- Resolución de 3 de septiembre de 2025, de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional, por la que se actualiza el anexo 1 incluido en la Resolución de 4 de julio de 2017, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se define el **principio de prudencia financiera** aplicable a las operaciones de endeudamiento y derivados de las comunidades autónomas y entidades locales. Publicado en el BOE núm. 215, de 6 de septiembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/09/06/pdfs/BOE-A-2025-17708.pdf>
- Decreto 96/2025, de 3 de septiembre, del **Gobierno de Aragón**, por el que se acuerda el diseño y estructura de la **Oficina Judicial para los Tribunales de Instancia** que han de constituirse con fecha 31 de diciembre de 2025 en la Comunidad Autónoma de Aragón, conforme a las previsiones de la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de Eficiencia del Servicio Público de Justicia. Publicado en el BOE núm. 216, de 8 de septiembre de 2025.
<https://www.boe.es/boe/dias/2025/09/08/pdfs/BOE-A-2025-17855.pdf>
- **Ley 4/2025, de 11 de julio, de Simplificación, Agilización y Digitalización Administrativa**. Publicado en el DOCM núm. 136, de 17/07/2025, BOE núm. 231, de 25/09/2025.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2025/BOE-A-2025-18966-consolidado.pdf>
circular avs julio ObGP
- **Directiva (UE) 2025/1892 del Parlamento Europeo y del Consejo**, de 10 de septiembre de 2025, por la que se modifica la Directiva 2008/98/CE sobre los **residuos**. Publicado en el DOUE núm. 1892, de 26 de septiembre de 2025.
<https://www.boe.es/doue/2025/1892/L00001-00031.pdf>
- Extracto de la Orden ISO/21/2025, de 17 de septiembre, por la que se establecen las **bases reguladoras y se aprueba la convocatoria** de concesión de subvenciones destinadas a municipios de la **Comunidad Autónoma de Cantabria** de población inferior a 5.000 habitantes para promover la realización de programas de prevención del aislamiento social y la soledad no deseada en 2025 (BOCA de 30 de septiembre de 2025).
<https://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=425153>

1.- DECRETO LEY 6/2025, DE 5 DE SEPTIEMBRE, DE MEDIDAS URGENTES PARA ACELERAR PROYECTOS ESTRATÉGICOS QUE CONTRIBUYAN A LA TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA DE LAS ISLAS BALEARES

Decreto ley 6/2025, de 5 de septiembre, de medidas urgentes para acelerar proyectos estratégicos que contribuyan a la transformación económica de las Islas Baleares publicado en el BOIB de 6 de septiembre de 2025.

El decreto tiene como fin **impulsar la transformación económica** de las Islas Baleares favoreciendo **proyectos públicos y privados con carácter estratégico**, mediante un marco regulatorio que agilice trámites, simplifique procedimientos administrativos, y acompañe institucionalmente estos proyectos para atraer inversión, fomentar empleo estable y diversificar la economía.

Las principales medidas y novedades son las que enumeramos a continuación:

1.- Proyectos de Especial Interés Estratégico (PEIE)

Se crea la figura de los PEIE para proyectos privados que cumplan criterios de relevancia económica, social, medioambiental, innovación, etc.

También se regula la declaración de interés estratégico para proyectos públicos/infraestructuras/equipamientos relevantes.

2.- Órganos de gobernanza institucionalizados

Comisión Aceleradora de Proyectos Estratégicos (CAPE): organismo colegiado que evalúa solicitudes de PEIE y hace seguimiento.

Unidad Aceleradora de Proyectos Estratégicos (UAPE): unidad técnica de apoyo para los promotores y enlace con la Administración; sirve para captar inversiones, coordinar trámites, seguimiento de los proyectos declarados, etc.

También se refuerza la Oficina de Planificación y Coordinación de Inversiones Estratégicas.

3.- Tramitación preferente, simplificada y acompañamiento

Los PEIE contarán con procedimientos más ágiles, plazos reducidos, ventanilla única o coordinación entre administraciones, seguimiento técnico, etc.

El promotor tendrá un punto de contacto único con la administración para simplificar trámites.

4.- Criterios para que un proyecto privado sea PEIE

Debe situarse principalmente en Baleares. Los requisitos varían según el tipo de proyecto (inversión mínima, número de empleos estables, aporte al valor añadido, innovación, contribución a la transformación productiva, sostenibilidad ambiental, etc.). Hay una segunda vía si el proyecto no cumple con los criterios cuantitativos, pero tiene un “impacto transformador” y la administración competente lo considera estratégico.

5.- Efectos de la declaración de PEIE

Reducción de plazos administrativos, en muchos casos hasta la mitad.

Acompañamiento institucional: apoyo técnico, coordinación administrativa, seguimiento.

Acceso prioritario a subvenciones, financiación, incentivos relacionados con empleo y formación.

6.- Transparencia territorial y consideración de la insularidad

Se reconoce que Baleares tiene retos estructurales propios (insularidad, dependencia del turismo, problemas con el transporte, vivienda, suelos, etc.).

Los ayuntamientos y los consejos insulares tienen participación, especialmente en las decisiones que afectan su territorio.

Entrada en vigor El decreto ley fue aprobado el 5 de septiembre y publicado en el BOIB el **6 de septiembre**, y entró en vigor el día siguiente, el **7 de septiembre de 2025**

2.- ORDEN VAU/1022/2025, DE 12 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE CREA EL CONSEJO ASESOR DE VIVIENDA Y SE REGULA SU COMPOSICIÓN, ATRIBUCIONES Y FUNCIONAMIENTO

Orden VAU/1022/2025, de 12 de septiembre, por la que se crea el Consejo Asesor de Vivienda y se regula su composición, atribuciones y funcionamiento. Publicada en el BOE núm. 226, de 19 de septiembre de 2025

La Orden se enmarca en lo previsto por el artículo 26 de la **Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda**, que exige que reglamentariamente se cree este órgano, con su composición, atribuciones y funcionamiento. Depende del **Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana**, más concretamente adscrito a la **Secretaría General de Agenda Urbana, Vivienda y Arquitectura**.

Es un **órgano colegiado**, técnico, asesor y consultivo, cuya misión principal es asegurar la participación de los distintos agentes sociales en la elaboración y desarrollo de la política estatal de vivienda. Su finalidad abarca la programación estatal en materia de vivienda: planes, políticas, medidas, etc.

2.1.- Funciones principales

Las funciones que se le asignan al Consejo son el de crear espacios de reflexión y diálogo técnico entre los distintos actores implicados en vivienda (públicos, privados, sociales) para abordar los retos sociales relacionados con la vivienda.

1. Asesorar sobre planes y programas estatales relativos a vivienda cuando la presidencia del Consejo lo proponga.
2. Asesorar medidas de simplificación y racionalización normativa en vivienda: armonizar y flexibilizar leyes y reglas.
3. Proponer instrumentos para asegurar que exista un parque de viviendas adecuado (en alquiler, compra o cesión de uso), tanto público como privado, que garantice el derecho efectivo a una vivienda digna y adecuada.
4. Fomentar la colaboración público-privada para acelerar y ampliar la oferta de viviendas.
5. Proponer medidas que respondan a los grandes retos sociales, económicos y medioambientales relacionados con vivienda, en coherencia con tratados y normas nacionales e internacionales.
6. Realizar cualquier otra función de asesoría técnica, jurídica, económica o de otro tipo que sea necesaria para garantizar el derecho constitucional a una vivienda digna, según lo establecido por la Ley 12/2023.

2.2.- Composición

- **Presidente/a:** la persona titular del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.
- Tiene múltiples miembros según sectores representativos:

Sector	Nº representantes
Entidades del tercer sector / ONG / sin ánimo de lucro con relación al derecho a vivienda / promoción/gestión pública	8
Organizaciones sindicales más representativas (ámbito estatal)	1 representante de cada una
Organizaciones empresariales más representativas (ámbito estatal)	2
Asociaciones de la propiedad urbana más representativas	2
Entidades financieras	1
Organizaciones profesionales relacionadas con vivienda	5
Expertos profesionales / universitarios / investigadores en vivienda	6

- Se contemplan suplentes para todos los miembros titulares.
- La Secretaría será ejercida por un funcionario del subgrupo A1 de la Secretaría General de Agenda Urbana, Vivienda y Arquitectura, con puesto de nivel al menos 28; la secretaría tiene voz pero **sin voto**.

2.3.- Duración, nombramientos y terminación

- Miembros titulares y suplentes son nombrados por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, normalmente a propuesta de las entidades correspondientes.
- El mandato dura **dos años**, renovable por periodos iguales.

- Causas de terminación pueden ser: renuncia; pérdida de los requisitos; incapacidad permanente; expiración del término; revocación si no se garantiza independencia; propuesta de la entidad que designó al miembro, etc.

2.4.- Régimen de funcionamiento

- El Pleno debe reunirse al menos **una vez al semestre**, y también cuando sea necesario para sus funciones.
- Las sesiones pueden celebrarse **presencialmente o a distancia**.
- Para que el Pleno esté válidamente constituido en una sesión, se requiere la asistencia de la presidencia y la secretaría (o sus suplentes), y al menos la mitad de los miembros titulares o suplentes.
- Se pueden formar comisiones o grupos de trabajo para tratar asuntos específicos; su composición y objeto se definirán por el Pleno o la Presidencia.
- Puede aprobar un **reglamento de régimen interior** para organizar detalles operativos. Donde no esté previsto algo concreto, se aplicará lo establecido en la Ley 40/2015 (Régimen Jurídico del Sector Público), sección correspondiente.

2.5.- Transparencia, memoria e información

- El Consejo Asesor de Vivienda elaborará una **memoria anual** de sus actividades, que el Ministerio hará pública en el primer semestre del año siguiente.
- El Ministerio debe facilitar la información necesaria para que el Consejo pueda cumplir sus funciones.

3.- ORDEN 25/2025, DE 21 DE AGOSTO, DEL CONSEJERO DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS Y LA CONVOCATORIA DE LAS AYUDAS DEL AÑO 2025 AL ALQUILER DE VIVIENDAS, EN EL MARCO DEL REAL DECRETO 42/2022, DE 18 DE ENERO, POR EL QUE SE REGULA EL BONO ALQUILER JOVEN Y EL PLAN ESTATAL PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA 2022-2025. ILLES BALEARS.

Orden 25/2025, de 21 de agosto, del consejero de Vivienda, Territorio y Movilidad por la que se aprueban las bases reguladoras y la convocatoria de las ayudas del año 2025 al alquiler de viviendas, en el marco del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 publicada en el BOIB de 25 de septiembre de 2025.

La orden regula las **ayudas al alquiler de viviendas** en las **Illes Balears** para 2025, destinadas a personas con recursos limitados que alquilen una vivienda para su residencia habitual. Las ayudas se conceden directamente a los arrendatarios.

Esta ayuda solo se puede destinar al pago de la renta del alquiler y no es compatible con otras ayudas estatales o autonómicas, excepto en situaciones excepcionales (víctimas de violencia de género, desahucios, etc.).

3.1.- Requisitos para optar a las ayudas:

Pueden solicitar las ayudas las personas mayores de edad que:

- Sean titulares de un contrato de arrendamiento o cesión de uso de vivienda.
- La vivienda debe ser su residencia habitual y permanente.
- Cumplan con ciertos límites de renta familiar anual.
- La renta mensual no supere los 900 €.
- Estén al corriente en el pago del alquiler.

No podrán acceder a la ayuda aquellos solicitantes que sean propietarios de una vivienda en España o que tengan parentesco cercano con el arrendador.



Las ayudas se otorgarán por orden de solicitud hasta agotar el presupuesto disponible. Solo se podrá presentar una solicitud por persona.

3.2.- **Cuantía y condiciones**

La ayuda cubre el 50% de la renta mensual, con un máximo de 3.000 € al año, siempre que se justifique el pago mediante transferencia o domiciliación bancaria.

La **renta mensual no debe superar los 900 €**, sin incluir gastos adicionales como plazas de garaje o trasteros.

La ayuda tendrá efectos desde el 1 de enero de 2025 o desde el inicio del contrato si es posterior.

La vivienda debe ser la residencia habitual y permanente del solicitante, acreditada mediante certificado de empadronamiento. No se incluyen arrendamientos para otros usos, como turísticos.

Las ayudas se concederán por orden de solicitud, conforme a los requisitos establecidos.

Las solicitudes se podrán presentar entre el **14 de noviembre y el 15 de diciembre de 2025**, hasta agotar el presupuesto. Si se agota el crédito, la convocatoria se suspenderá y se notificará.

4.- RESOLUCIÓN DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2025, DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA, POR LA QUE SE ACTUALIZA EL SISTEMA DE ÍNDICES DE PRECIOS DE REFERENCIA A LOS EFECTOS DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 17.7 DE LA LEY 29/1994, DE 24 DE NOVIEMBRE, DE ARRENDAMIENTOS URBANOS

Resolución de 29 de septiembre de 2025, de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se actualiza el sistema de índices de precios de referencia a los efectos de lo establecido en el artículo 17.7 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Publicado en el BOE núm. 235, de 30 de septiembre de 2025

A través de esta Resolución se regula la actualización y aplicación del **sistema estatal de índices de referencia para el precio del alquiler de viviendas**, establecido en la **disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 7/2019**. Este sistema tiene como objetivo fijar los precios del alquiler de manera transparente y permitir recursos legales en caso de controversias.

La **Ley 29/1994**, de Arrendamientos Urbanos, fue modificada por la **Ley 12/2023**, que establece que los índices de referencia se aplicarán a los contratos de arrendamiento formalizados desde la entrada en vigor de la ley, siempre que el sistema de índices esté aprobado.

En este marco, el **8 de abril de 2025** se aprobó una **resolución** que actualiza el sistema de índices, basándose en los datos territoriales de zonas específicas como **Gipuzkoa** (País Vasco), tras un proceso de participación pública. La actualización toma en cuenta tanto la localización de las viviendas como sus características para determinar los precios.

La **resolución de 8 de abril de 2025** introduce la **actualización del sistema de índices**, que incluye no solo los datos de Gipuzkoa, sino también los de otras áreas, siempre en función de los valores territoriales concretos. Esto permite adaptar los precios a las realidades locales y asegurar que el sistema sea justo y acorde con las particularidades de cada zona.

Para el caso de **Gipuzkoa** y otras áreas del País Vasco, se utiliza una metodología específica que considera los datos de las **secciones censales** de cada zona y se asegura la **coordinación técnica** con las comunidades autónomas. Todo esto tiene como objetivo garantizar que los precios del alquiler se ajusten de manera coherente a las características y la evolución del mercado local, proporcionando una referencia precisa y actualizada para los



arrendamientos en la región.

La metodología para determinar los índices se organiza por **ámbitos territoriales**, utilizando datos censales y con una metodología específica disponible en el portal web del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. Esta actualización de los índices afectará a la fijación de los límites máximos de las rentas en los nuevos contratos de alquiler, que se determinarán según el rango de valores correspondiente a cada zona.

OBSERVATORIO DE LA GESTIÓN PÚBLICA

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

- Medios propios, organización administrativa y contratación pública. Vía Global politics and law. Julio González García. Ver [aquí](#)
- Los tres pilares de la Inteligencia Artificial en el sector público | Víctor Almonacid. Vía esPublicoBlog. Ver [aquí](#)

ARTÍCULOS/DOCUMENTOS DE INTERÉS

- División en lotes del objeto en contratos de servicios de arquitectura: ¿reserva de actividad a arquitectos superiores o monopolio competencial?. Javier Vázquez. Ver [aquí](#)
- Aprobado el Plan Estatal de Lucha contra la Corrupción. Vía El Derecho.com. Ver [aquí](#)
- Reducción por arrendamiento de vivienda. Vía El Derecho.com. Ver [aquí](#)

Otros documentos/información de interés:

- 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.
- **[Boletín anual 2024](#) del Observatorio de Vivienda y Suelo**
- **[Observatorio de Vivienda y Suelo](#) – Boletín Trimestral nº 53 (1T-2025) – 2025**. Serie periódica oficial con indicadores de vivienda y suelo.
- Observatorio de la vivienda de [Galicia](#)
- Bulletí d'actualitat d'habitatge. [Ayuntamiento de Barcelona](#).
- [New European Bauhaus](#)
- Informes preceptivos evacuados por la Oficina Nacional de Evaluación ([ONE](#))
- [2025 Rule of law report](#) - Communication and country chapters
- Herramienta de visualización de datos [ELISA](#). **Seguimiento de las convocatorias de licitaciones, subvenciones y su resolución PRTR.**
- Línea de [préstamos ICO](#) para vivienda social.

Un cordial saludo,

Ana Silvestre Navarro
Juan Manuel Pérez Mira
Enrique Bueso Guirao