

# Boletín I-INGOT

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS  
EN GOBIERNO Y TERRITORIO

núm. 5  
MARZO

2025



territorio **urbanismo**  
medioambiente **gobernanza**  
**calidad institucional**  
administración local



UNIVERSIDAD  
DE MÁLAGA



I-INGOT

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS  
EN GOBIERNO Y TERRITORIO

## CONSEJO DE REDACCIÓN

### **Dirección**

Diego J. Vera Jurado  
Elsa M. Álvarez González

### **Secretaria**

Esther Rando Burgos

### **Vocales**

Rocío Diéguez Oliva  
María del Mar Soto Moya  
José Sedeño López  
Manuel Moreno Linde  
Adriana Antúnez Sánchez

### **Editores técnicos**

Lidia López Farga  
Martín Olmo Pérez  
Riccardo Calvara

### **Coordinadores número actual**

Manuel Moreno Linde  
José Sedeño López  
Adriana Antúnez Sánchez

## PRESENTACIÓN

Este Boletín de Investigación se presenta como una publicación periódica de carácter trimestral que nace con la vocación de servir como un instrumento de divulgación de temáticas de gran trascendencia para el I-INGOT. El perfil que adopta el Boletín es esencialmente jurídico y su objeto reside en la investigación, análisis y transferencia de cuestiones relativas a las principales líneas de investigación del Instituto: la gobernanza, la calidad institucional, el territorio y la ciudad, la Administración local, el urbanismo y el medio ambiente. El Boletín de Investigación I-INGOT pretende impulsar el estudio de estas cuestiones desde una perspectiva jurídicamente interdisciplinar, capaz de generar espacios de reflexión sobre asuntos clave en el ámbito del gobierno y el territorio.

El Boletín incorpora una estructura que dota de especial relevancia a la investigación y al análisis de las implementaciones jurídicas que suscitan, en consonancia con sus objetivos, mayor interés doctrinal y social. De este modo, cada publicación incorpora un estudio en el que se aborda, desde una óptica eminentemente científica, cuestiones de gran relevancia y actualidad jurídica, desarrollados por expertos de acreditada experiencia en los referidos ámbitos de conocimiento.

El análisis de las novedades legislativas se configura como otro de los elementos capitales en la estructura del Boletín: con ello pretendemos ofrecer un índice de referencia a nuestros lectores sobre las principales novedades legislativas en las materias objeto de estudio del Instituto, así como reseñar los aspectos que suscitan mayor interés.

De indudable importancia para obtener una visión completa de la situación que atraviesa la regulación de estas materias, es el estudio de la jurisprudencia que emana de los Tribunales de Justicia, tanto en lo que respecta al ámbito autonómico, como nacional y europeo. Para ello, el Boletín incorpora en su estructura un espacio dedicado a reseñar las novedades jurisprudenciales más destacables para las materias estudiadas en el Instituto.

La difusión de las novedades bibliográficas en las materias de referencia es otro de los elementos que configuran el Boletín, así, se dedica un espacio cuyo objeto consiste en dar difusión a las más recientes publicaciones de carácter doctrinal de los miembros del I-INGOT.

Además, en el marco de las diversas actividades, seminarios y jornadas de carácter científico desarrolladas por el Instituto de Investigaciones Jurídicas en Gobierno y Territorio, el Boletín aspira a convertirse en un punto de encuentro y recepción de los principales resultados y conclusiones generados a partir de la participación en estos espacios de debate.

Este quinto número del Boletín de Investigación I-INGOT, recoge las principales novedades legislativas, doctrinales y jurisprudenciales durante el período comprendido entre enero y marzo en aquellas temáticas que resultan de nuestro interés.

Asimismo, como en el número anterior, incluimos un estudio doctrinal en el que se aborda una temática de indudable trascendencia en la actualidad, como es el caso de las viviendas de uso turístico. En esta ocasión, el estudio ha sido realizado por Manuel Moreno Linde, Profesor Contratado Doctor de Derecho Administrativo de la Universidad de Málaga.

Analizamos, además, una serie de novedades jurisprudenciales que nos resultan de especial interés, como las recientes sentencias del Tribunal Constitucional sobre la ley estatal y catalana de vivienda.

En lo que respecta a las novedades doctrinales de los miembros del I-INGOT, recogemos un total de cuatro publicaciones científicas que abordan temas de especial interés en sectores como la digitalización, la administración local, la economía circular, la transparencia y la participación pública.

La actualidad de prensa que se introduce en este quinto número contempla, entre otras, novedades en cuanto a la limitación de las viviendas de uso turístico a través de instrumentos de planificación urbanística, el inicio del procedimiento expropiatorio del Hotel “El Algarrobico”, la formulación de nuevas estrategias para combatir la despoblación o las más recientes iniciativas legislativas nacionales en materia de Inteligencia Artificial.

Por otro lado, en el marco de las actividades científicas del I-INGOT, reseñamos las cuatro últimas actividades realizadas.

## SUMARIO

### ESTUDIO

Impactos de la vivienda turística en Málaga. Un análisis multidisciplinar

**Manuel Moreno Linde**

Profesor Contratado Doctor de Derecho Administrativo de la Universidad de Málaga. IP Proyecto de Investigación “El impacto de las viviendas con fines turísticos en la provincia de Málaga: análisis y propuestas desde el Derecho público” (Plan Propio de Investigación de la Universidad de Málaga. Programa de ayudas (B.1) para proyectos dirigidos por jóvenes investigadores).

### ACTUALIDAD NORMATIVA Y OTRAS RESOLUCIONES

#### JUSTICIA

Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia

#### VIVIENDA Y URBANISMO

Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda en Andalucía

Real Decreto-ley 1/2025, de 28 de enero, por el que se aprueban medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social y para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad

#### MEDIO AMBIENTE

Reglamento (UE) 2025/40 del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de diciembre de 2024 sobre los envases y residuos de envases, por el que se modifican el Reglamento (UE) 2019/1020 y la Directiva (UE) 2019/904 y se deroga la Directiva 94/62/CE

Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía

Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía

## ACTUALIDAD JURISPRUDENCIAL

### VIVIENDA Y URBANISMO

Sentencia del Tribunal Constitucional 25/2025, de 29 de enero de 2025

Sentencia del Tribunal Constitucional 26/2025 de 29 de enero de 2025

Sentencia del Tribunal Constitucional 64/2025, de 13 de marzo de 2025

Sentencia del Tribunal Supremo 1176/2025, de 17 de marzo de 2025

### MEDIO AMBIENTE

Sentencia del Tribunal Supremo 71/2025, de 14 de enero de 2025

Sentencia del Tribunal Supremo 1188/2025 de 21 de marzo de 2025

### FISCALIDAD

Sentencia del Tribunal Supremo 8/2025, de 13 de enero de 2025

## ACTUALIDAD DOCTRINAL

GARCÍA CARACUEL, M. (dir.), SOTO MOYA, M. M. (coord.), Retos de la empresa: digitalización y transición justa a la economía circular, Atelier, 2024

PATÓN GARCÍA, G. (dir.), SEDEÑO LÓPEZ, J. F. (coord.), Fiscalidad y economía circular: sectores estratégicos de vivienda y transporte, CEDAM Wolters Kluwer, 2024

CAPORALE, M., “Piuttosto piccoli, abbastanza lontani: alla ricerca di una possibile definizione amministrativa dei borghi”, en Federalismi.it: Rivista di Diritto Pubblico Italiano, Comparato, Europeo, nº 7 Focus Territorio e Istituzioni, 2025

FERNÁNDEZ RAMOS, S. y PÉREZ MONGUIÓ, J. M., “Transparencia y buen gobierno”, en Revista General de Derecho Administrativo, nº 68, 2025

## ACTUALIDAD DE PRENSA

### DIGITALIZACIÓN

Creación del Observatorio de Derechos Digitales como herramienta clave para la protección de derechos en el entorno digital

### INTELIGENCIA ARTIFICIAL

Aprobación del Anteproyecto de Ley sobre Inteligencia Artificial de Italia

Luz verde al Anteproyecto de Ley para un uso ético, inclusivo y beneficioso de la Inteligencia Artificial

## ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y VIVIENDA

Aprobación inicial de la modificación del PGOU de Málaga para regular el uso turístico de viviendas

Uso de la IA en la concesión de licencias urbanísticas y comprobación de declaraciones responsables en la nueva ordenanza municipal del Ayuntamiento de Málaga

Mantenimiento del Régimen Jurídico de la Ley del Suelo tras el Rechazo de su Reforma

Procedimiento de Contratación para el Diseño de Puentes-Plaza en el Río Guadalmedina

Carestía de vivienda y saturación turística

## SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

Progreso en la elaboración del marco normativo para la gestión ambiental en Andalucía

Proyecto ARCE 2050: descarbonización y adaptación normativa en el sector inmobiliario

Consulta pública previa sobre la Estrategia Nacional frente al Reto Demográfico

Inicio del procedimiento de expropiación para la demolición del hotel del Algarrobo

Nueva estrategia de la Comisión Europea para la mejora de la regulación

Aprobación de la Estrategia Andaluza para la Economía Circular en el Marco del Plan de Acción Europeo

El cierre de la Central Nuclear de Almaraz y sus implicaciones para el sistema energético español

## TRANSPARENCIA Y BUEN GOBIERNO

Nueva regulación sobre grupos de interés para garantizar transparencia y rendición de cuentas

## GESTIÓN PÚBLICA Y FINANCIACIÓN LOCAL

Aprobación del Plan de Asistencia Económica Municipal en Málaga: Asignación de Fondos Incondicionados a Municipios

Modificación del Régimen Fiscal de Canarias y Regulación del Padrón Municipal

Aprobación del II Plan de Gobierno Abierto de Málaga para el Fortalecimiento de la Transparencia y la Participación Ciudadana

Modernización Digital y Formación en la Administración Pública de Andalucía

## DESPOBLACIÓN

Formulación de la Estrategia Andaluza frente al Desafío Demográfico

## **SUBVENCIONES**

Orden de 5 de marzo de 2025, por la que se establece para el ejercicio 2025 la distribución del Fondo de financiación incondicionada de la Junta de Andalucía para las entidades locales autónomas andaluzas, aprobado por la Ley 8/2021, de 23 de diciembre, de financiación incondicionada para las entidades locales autónomas

## **ACTIVIDADES DEL I-INGOT**

Jornada del I-INGOT: “La vivienda de uso turístico: implicaciones sociales y jurídicas en el contexto de la crisis habitacional”

Seminario de Investigación del I-INGOT: “La transparencia algorítmica y el principio de explicabilidad. Claves para la difusión de los sistemas de inteligencia artificial en la toma de decisiones administrativas”

Participación de dos investigadores del I-INGOT en la Comisión de Estudio sobre Financiación Autonómica del Parlamento de Extremadura

Participación de un investigador del I-INGOT en un estudio sobre las viviendas de uso turístico en el municipio de Marbella

## ESTUDIO

### Impactos de la vivienda turística en Málaga. Un análisis multidisciplinar<sup>1</sup>

**Manuel Moreno Linde.** Profesor Contratado Doctor de Derecho Administrativo de la Universidad de Málaga. IP Proyecto de Investigación “El impacto de las viviendas con fines turísticos en la provincia de Málaga: análisis y propuestas desde el Derecho público” (Plan Propio de Investigación de la Universidad de Málaga. Programa de ayudas (B.1) para proyectos dirigidos por jóvenes investigadores).

#### I

La vivienda de uso turístico (VUT) es hoy un modelo de alojamiento –y de negocio– en el punto de mira. Una actividad turística con muchas aristas que está siendo objeto de acalorados debates debido a los impactos que genera, unos positivos y otros negativos, sobre intereses importantes para nuestra sociedad: el desarrollo económico, el acceso a la vivienda, la convivencia ciudadana y la identidad local.

Este planteamiento fue el germen del proyecto de investigación “El impacto de las viviendas con fines turísticos en la provincia de Málaga: análisis y propuestas desde el Derecho público”, que desde el I-INGOT planteamos en el verano de 2023 y que venimos desarrollando en el marco del Plan Propio de Investigación de la Universidad de Málaga. Justo en aquel momento se estaba debatiendo el contenido de la norma que iba a modificar sustancialmente el Decreto andaluz de viviendas turísticas –aprobada finalmente en enero de 2024. La selección de la provincia de Málaga como ámbito territorial de la investigación tampoco fue casual, puesto que esta es una de las provincias de nuestro país con mayor número de viviendas turísticas registradas<sup>2</sup>. Por tanto, la elección del tema de estudio y de su ámbito no podía ser más oportuna.

El debate sobre a las VUT apuntado más arriba sigue plenamente vigente. Más aún, en el último año se ha intensificado el conflicto torno a uno de los impactos negativos que se perciben como derivados de la proliferación de las viviendas turísticas: su contribución a la crisis habitacional en la que nos encontramos sumidos en España como consecuencia del acusado incremento del precio de la vivienda en muchas ciudades. A este respecto, aunque está ampliamente generalizada la idea de que la proliferación de las viviendas turística influye de manera determinante en el aumento del precio de la vivienda residencial<sup>3</sup>, lo cierto es que existen pocos estudios que analicen con rigor este planteamiento.

En este contexto, y en el marco de nuestro proyecto de investigación, se decidió impulsar un estudio que abordara esta cuestión, centrándose en el municipio de Málaga, donde el problema del acceso a la vivienda debido a la subida de precios está alcanzando unos tintes dramáticos<sup>4</sup>. El estudio fue encargado a un grupo de investigadores de la Universidad de Málaga que forman parte del Instituto Andaluz de Investigación e Innovación en Turismo (IATUR). El resultado de su trabajo fue el “Informe sobre la relación de las viviendas de usos turísticos y sus efectos en el mercado de viviendas de alquiler en el destino Málaga”.

Los resultados de esta investigación fueron presentados en el seminario “La vivienda de uso turístico: implicaciones sociales y jurídicas en el contexto de la crisis habitacional”, celebrado en diciembre de 2024 y en el que participaron también otros investigadores que expusieron sus reflexiones sobre la vivienda turística desde diversas perspectivas: económica, social, antropológica y jurídica.

El estudio que ahora presentamos recoge los frutos de estas actividades de investigación. El trabajo se compone de dos partes. La primera corresponde al referido informe sobre la incidencia de las viviendas turísticas en el mercado del alquiler residencial en Málaga y la segunda comprende una serie de reflexiones desde perspectivas diversas en torno a la problemática de las VUT.

## II

No cabe duda de que la vivienda juega un rol importante en los procesos de *turistificación* de las ciudades, porque junto al comercio son las realidades que más intensamente se ven afectadas por la presión turística. Esto lo demuestra el hecho de que donde más intensamente se ha instalado el debate ciudadano sobre el acceso a la vivienda es en los destinos turísticos.

Ese debate se aviva cuando entra en juego la vivienda turística, y eso tiene que ver con lo siguiente: el turístico y el residencial son dos usos a los que potencialmente puede destinarse un mismo bien, que es la vivienda, usos que en la mayoría de los casos son alternativos. Esto implica que si ese bien se destina al uso turístico deja de ofertarse como residencia. De este modo, la transformación del uso de un inmueble de residencial a turístico provoca una menor oferta de viviendas para la habitación permanente de las personas.

Si examinamos el mercado español de la vivienda podemos observar que hoy muchos de estos inmuebles se adquieren a través de operaciones de carácter inversor –6 de cada 10– en muchos casos por personas extranjeras, que compran las viviendas, bien para disfrutarlas como segunda residencia, o bien para alquilarlas a turistas. A este respecto, en España existen más de 350.000 viviendas turísticas que representan aproximadamente el 10% del mercado del alquiler. Y precisamente, Andalucía es una de las regiones de Europa con más alquiler vacacional en plataformas online. El importante crecimiento de las viviendas turísticas está generando tensión social en las ciudades, en particular en ciudades turísticas como Málaga, donde las VUT van extendiéndose en el territorio como una “mancha de aceite”, desde el centro histórico hasta la periferia, una vez que este se va colapsando.

Esta es la realidad de la que parte el estudio elaborado por los investigadores del IATUR. Ciertamente, explicar el precio del alquiler residencial no es nada fácil, pues los factores que influyen en su formación son múltiples: características del lugar y momento que se considere, presiones e intereses a los que se somete el suelo, la relación que se establece entre los propietarios y los inquilinos, etc. Así pues, no sería justo ni razonable culpar a las viviendas turísticas de todo el incremento del precio de las viviendas en alquiler residencial. Pero, al mismo tiempo, tampoco se puede negar –como se pretende también desde algunos sectores– que la proliferación de las VUT influye en alguna medida en ese incremento.

Para arrojar luz sobre esta cuestión, el informe que ha realizado el IAUTUR emplea un enfoque cuantitativo, basado en dos tipos de análisis, uno de regresión lineal y otro de correlación espacial, a través de los cuales se trata de explicar en qué medida la existencia y concentración de VUT impacta en el crecimiento del precio de las viviendas en alquiler. Los resultados que arroja el estudio, algunos de los cuales avanzamos, son muy sugerentes. Por una parte, a partir de la regresión lineal cabe sostener que el 54% de las variaciones en el precio del alquiler pueden explicarse por la existencia de viviendas de uso turístico, promediando este incremento del precio un 3,29 €/m<sup>2</sup> por cada 10% de incremento de las VUT. En concreto, en Málaga, la diferencia del precio en la vivienda de alquiler en 2023 entre el escenario de la no existencia de viviendas turísticas y el escenario de tener un 10% de VUT en el municipio es de un 31% de incremento del precio. Por otra parte, existe una correlación espacial significativa entre el precio del alquiler y la concentración de VUT, en el sentido de que en las zonas de la ciudad donde existe una mayor concentración de VUT, mayor es el precio del alquiler residencial.

El estudio emplea también una metodología cualitativa para medir otros impactos de las VUT en Málaga, en particular, sobre la población local censada y sobre el comercio del centro histórico del municipio. Estos impactos son tratados también en otros trabajos que se incluyen en la segunda parte, por lo que nos referiremos a ellos a continuación.

### III

La segunda parte de la publicación que presentamos comprende, como hemos señalado, una serie de aportaciones sobre la vivienda turística desde diversas perspectivas: económica, antropológica y jurídica. Es importante aclarar que este bloque no constituye un estudio sistemático de la figura de las VUT, sino un conjunto de reflexiones sobre cuestiones o problemas que tienen que ver con ellas.

Entre estas aportaciones, la de Pedro Marín contextualiza el problema de la proliferación de las viviendas turísticas en un fenómeno más amplio: el incremento de la presión turística en Málaga en la última década. En este sentido, los problemas generados por la masiva implantación de las VUT no deben analizarse aisladamente, sino en relación con el conjunto de actividades turísticas que han crecido exponencialmente en los últimos años: hoteles, apartamentos turísticos, bares, restaurantes, terrazas, con la consiguiente ocupación del espacio público.

Lo cierto que es que el conflicto social que es inherente a la propia existencia de la ciudad, en cuanto centro de confluencia de intereses a menudo enfrentados –los del residente y los de la industria turística, por ejemplo– se ha recrudecido en Málaga como consecuencia de la presión turística. Un conflicto que ha de valorarse en el actual escenario de mercantilización de las ciudades, que no conduce sino a su homogeneización y banalización. En este sentido, no puede estar de más actualidad aquella afirmación de Henri Lefebvre que nos decía: *“la ciudad históricamente conformada ya no se vive, ya no se percibe en la práctica. No es, pues, más que un objeto de consumo cultural para turistas y para el esteticismo, ávidos de espectáculos y de lo pintoresco. Incluso para los que buscan comprenderla con algún afecto, la ciudad está muerta”*<sup>5</sup>.

Algo (o mucho) de esto que dijo Lefebvre hace casi 60 años se percibe hoy en Málaga, en particular en su centro histórico, donde la presión turística, que ha ido creciendo ligada a los procesos de regeneración urbana que comenzaron a finales de los 90 del pasado siglo, ha terminado por romper los equilibrios que existían respecto a la distribución de usos urbanos, equilibrios que habría que recuperar para reducir los impactos que la actividad turística provoca sobre la población residente.

Estos impactos han sido analizados por Fátima Santos y Yolanda Romero, quienes describen en su trabajo algunos de los conflictos sociales que derivan de la actividad turística. Así, en primer lugar, estos conflictos se plantean en relación con el uso del espacio público, pues la saturación de las calles centrales y el crecimiento del espacio cedido a las terrazas de bares, restaurantes y cafeterías impiden su utilización para otras actividades a las que tradicionalmente se han destinado las calles y plazas: la socialización vecinal, el juego de los niños, etc. En segundo lugar, el fenómeno de la *turistificación* termina afectando incluso al espacio más íntimo de los residentes –sus hogares– como consecuencia del ruido generado por las actividades de ocio que colapsan en el centro histórico.

El crecimiento de las VUT ha ahondado en estos problemas, pues las actividades asociadas a los ocupantes de estas viviendas, en particular las relacionadas con el ocio nocturno, generan molestias constantes a los vecinos. Se generan, así, problemas de inseguridad y, sobre todo, de convivencia que están ligados específicamente a esta modalidad de alojamiento turístico –o, al menos, ligados en mayor medida que a otras formas de alojamiento, como pueden ser los hoteles.

La *turistificación* de la ciudad implica también la transformación del paisaje comercial. Los establecimientos que prestan servicios dirigidos al turista –los llamados *lockers*, establecimientos de comida para llevar y de productos gourmet, franquiciados, etc.– han aumentado en detrimento de los negocios tradicionales orientados al residente, que han ido desapareciendo paulatinamente. Esta realidad, además, comienza a hacerse patente también en los barrios limítrofes con el centro histórico. De este modo, junto a la expulsión física de los residentes inherente a los procesos de gentrificación, se produce una expulsión simbólica de las personas que permanecen, motivada por la transformación de los espacios que antes consideraban suyos en escenarios para el consumo turístico.

Ante esta perspectiva, resulta necesario adoptar medidas que contribuyan a restablecer el equilibrio perdido en el espacio central de la ciudad entre actividades productivas –turísticas, en especial– y no productivas; medidas que faciliten la convivencia entre usuarios de servicios turísticos y residentes. No está de más recordar, a este respecto, que una de las exigencias que derivan del principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, que consagra el artículo 3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, es que las políticas públicas sobre ocupación del suelo permitan y mejoren el uso turístico responsable.

Pero para adoptar estas medidas, lo primero es reconocer la existencia de un problema. En Málaga, los responsables de diseñarlas han negado los impactos negativos de la presión turística hasta fechas muy recientes, en que han comenzado a considerarlos solo a partir del incremento de la tensión social en torno a esta cuestión.

#### IV

Las tres últimas aportaciones que forman parte del estudio se centran en aspectos jurídicos de las VUT.

El panorama legislativo en esta materia se ha hecho más complejo de un tiempo a esta parte, merced a la aprobación de normas que abordan la regulación de la vivienda turística desde perspectivas diversas. Hay que tener presente que, más allá de la competencia en materia turística, que corresponde a las Comunidades Autónomas, existen otros títulos competenciales que se relacionan de alguna manera con esta modalidad de alojamiento y que, por tanto, habilitan a otros entes territoriales para aprobar normas que terminan incidiendo de manera directa en el régimen jurídico de las VUT.

El trabajo del profesor Alejandro Román se ocupa específicamente de dos normas que se dirigen a mejorar la información disponible sobre el mercado de las VUT: el Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724, y 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.

La aprobación por la Unión Europea de una norma que dota de más transparencia al mercado del alquiler de alojamientos de corta duración pone de manifiesto que la preocupación por sus problemas trasciende las fronteras de nuestro país. En este sentido, el Considerando primero del Reglamento señala que *“si bien los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración crean muchas oportunidades para los huéspedes, los anfitriones y todo el ecosistema turístico, su rápido crecimiento ha suscitado preocupaciones y planteado retos, en particular para las comunidades locales y las autoridades públicas, como su contribución a la disminución del número de viviendas destinadas al arrendamiento de larga duración disponibles y al aumento de los precios de los alquileres y la vivienda”*.

Los objetivos que persigue esta norma comunitaria son armonizar en todo el territorio de la UE los requisitos de registro para los anfitriones y las propiedades en alquiler de corta duración, cuando las autoridades nacionales introduzcan un procedimiento de registro, y racionalizar el intercambio de datos entre las plataformas en línea y las autoridades públicas a través de una Ventanilla Única Digital. De acuerdo con estos objetivos, el Reglamento comunitario establece un reparto de obligaciones relativas a la disposición y veracidad de los datos sobre los alquileres de alojamientos de corta duración entre los tres actores principales de esta actividad: anfitriones, plataformas y autoridades.

El Real Decreto 1312/2014 es la norma nacional que desarrolla el sistema de información ideado por el Reglamento comunitario. Su aprobación, no obstante, ha generado algunas interrogantes entre los operadores jurídicos, entre ellos, si es oportuno residenciar el procedimiento de registro en el Registro de la Propiedad y el de Bienes Muebles, en lugar del sistema descentralizado de registros administrativos que ya existe en la Administración turística autonómica, añadiéndole únicamente los mecanismos de interconexión necesarios con la ventanilla única digital.

Por otra parte, es indudable que los municipios juegan un papel fundamental en la ordenación de la actividad de las viviendas turísticas. Los ayuntamientos, desde hace ya unos años, vienen estableciendo límites a la implantación de esta actividad turística en ejercicio de sus competencias urbanísticas. En concreto, a través del planeamiento urbanístico, mediante el empleo de la técnica de la zonificación, que consiste en asignar usos o destinos urbanísticos concretos (residencial, industrial, de servicios, etc.) a las distintas zonas de la ciudad, condicionando, de este modo, el destino y el valor de cada propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento de Málaga no ha adoptado ninguna medida normativa dirigida a limitar la implantación de VUT en el municipio hasta el año 2024. La más importante de las aprobadas ha sido incorporación a su Plan General de Ordenación Urbanística de una nueva disposición adicional que ha entrado en vigor en 2025 y que, en síntesis, establece la prohibición de implantar nuevas viviendas turísticas en las zonas de la ciudad en las que estas suponen o superan el 8% del parque residencial.

Desde algunos sectores se apunta que es una medida que llega tarde, cuando existen áreas que ya están totalmente saturadas. El Ayuntamiento se ha escudado durante algún tiempo en que una intervención sobre esta actividad turística requería de una habilitación normativa autonómica. Esta habilitación expresa llegó con la entrada en vigor del Decreto 31/2024, de 29 de enero, que ha facultado expresamente a los ayuntamientos andaluces para establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por edificio, sector, ámbito, periodos, área o zona. Pero lo cierto es que desde hace unos años está bastante claro que los ayuntamientos pueden establecer, a través del planeamiento urbanístico, restricciones a la implantación de viviendas turísticas, a la luz de una jurisprudencia del Tribunal Supremo que se pronuncia sobre las medidas adoptadas en esa dirección por varios ayuntamientos españoles<sup>6</sup>.

En todo caso, para comprender la dimensión del fenómeno que abordamos resulta conveniente echar un vistazo a lo que ocurre en los países de nuestro entorno. En este sentido, decíamos más arriba que la proliferación de las viviendas turísticas genera preocupación más allá de nuestras fronteras. Y uno de los países en los que este fenómeno impacta con más crudeza sobre el mercado de la vivienda residencial es Italia. El trabajo de la profesora Adriana Antúnez nos ofrece una radiografía de la situación de la actividad del alojamiento turístico breve en este País, donde, ante la ausencia de un cuerpo normativo nacional y regional que aborde la problemática asociada a ella, se ha creado un frente común de los alcaldes de las ciudades con mayor población y nivel de tensión turística que reclama que se les dote de instrumentos jurídicos para limitar la proliferación de estos alojamientos. En este contexto, algún ayuntamiento, como el de Bolonia, ha comenzado a hacer uso precisamente de sus competencias en materia urbanística para intervenir y establecer controles a la implantación de viviendas turísticas.

En fin, la problemática de las VUT también es abordada por el derecho tributario. El trabajo elaborado por los profesores M<sup>a</sup> del Mar Soto y José Sedeño examina las posibilidades que ofrece nuestro ordenamiento jurídico para gravar las estancias en los alojamientos turísticos. Como exponen los autores, hasta ahora, el gravamen sobre las VUT solo se ha llevado a cabo en nuestro país por las comunidades autónomas. Esta realidad lleva a plantear por qué ningún ayuntamiento ha establecido un tributo que grave esta actividad, siendo los municipios los territorios que más directamente sufren los impactos negativos de las viviendas turísticas. A este respecto, las ventajas que proporcionaría la implantación de un tributo

local que gravase las estancias turísticas parecen claras: contribuiría al mantenimiento de los gastos públicos municipales generados por el turismo y a la sostenibilidad turística en el municipio.

La respuesta a esa pregunta es que no pueden hacerlo, pues el tributo con el que pueden gravarse las estancias en los establecimientos turísticos es el impuesto y los ayuntamientos no tienen competencia para crearlos. En esta tesitura, para que un ayuntamiento como el de Málaga pudiera gravar las estancias en viviendas turísticas sería necesario que la Ley Reguladora de Haciendas Locales introdujera un nuevo impuesto municipal con ese objeto. La alternativa sería que la Comunidad Autónoma de Andalucía creara un tributo propio sobre las estancias en establecimientos turísticos, como han hecho las comunidades de Cataluña y Baleares. En este caso, el legislador andaluz podría dotar de cierto protagonismo a los ayuntamientos andaluces, bien cediéndoles parte de la recaudación o bien permitiendo el establecimiento de recargos sobre el impuesto autonómico. No obstante, no parece que en este momento sea esta la voluntad del Gobierno de la Junta de Andalucía.

Como puede verse, son muchas las cuestiones que están sobre la mesa si hablamos de las viviendas turísticas y de sus impactos. Creemos que este estudio que presentamos puede contribuir al debate sobre esas cuestiones y a la búsqueda de soluciones a los problemas que existen en torno a este fenómeno turístico. Eso es, en definitiva, lo que nos propusimos cuando desde el I-INGOT pusimos en marcha el proyecto que sirve de base a este trabajo.

...

[1] Este texto se corresponde con la introducción del estudio “Impactos de la vivienda turística en Málaga. Un análisis multidisciplinar”, que verá la luz en la web del I-INGOT en las próximas semanas.

[2] De acuerdo con los datos más actualizados que proporciona el INE, Málaga es la segunda provincia con más viviendas turísticas registradas de España, con 41.039, siguiendo muy de cerca a Alicante, que cuenta con 41.179. Asimismo, Málaga es la tercera provincia con mayor porcentaje de viviendas turísticas sobre las censadas, 4,12%, solo por detrás de Las Palmas (4,94%) y Santa Cruz de Tenerife (4,48%).

[3] En el sentido del artículo 3.a) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la vivienda, que define la vivienda en los siguientes términos: “edificio o parte de un edificio de carácter privativo y con destino a residencia y habitación de las personas, que reúne las condiciones mínimas de habitabilidad exigidas legalmente, pudiendo disponer de acceso a espacios y servicios comunes del edificio en el que se ubica, todo ello de conformidad con la legislación aplicable y con la ordenación urbanística y territorial”.

[4] Un rápido vistazo a la prensa local permite constatar esta realidad:

REDACCIÓN SER MÁLAGA. *Desbocado el precio de la vivienda usada en la ciudad de Málaga, con un aumento del 20%*. Ser Málaga. 2 de abril de 2025.

SÁNCHEZ, S. *Alquilar una vivienda en Málaga cuesta más del doble que hace 10 años: ¿burbuja imparable?* El Español. 1 de abril de 2025.

VICENTE RODRÍGUEZ, J. *La oferta de vivienda en alquiler en Málaga cae un 64% desde la pandemia y los precios suben un 55%*. La Opinión de Málaga. 13 de marzo de 2025.

VICENTE RODRÍGUEZ, J. *La vivienda nueva en Málaga, inaccesible en precio: exige el 74% de la renta los hogares, la tasa más alta de España*. La Opinión de Málaga. 19 de marzo de 2025.

[5] LEFEBVRE, H. El derecho a la ciudad, Capitán Swing, 2013 (primera edición publicada en 1968), pp. 126-127.

[6] Destacan la STS de 19 de noviembre de 2020, que respalda una modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao en lo relativo a la regulación del uso de alojamiento turístico, y la STS de 26 de enero de 2021, que hace lo propio en relación con Plan especial urbanístico para la regulación de las viviendas de uso turístico en la ciudad de Barcelona.

## ACTUALIDAD NORMATIVA Y OTRAS RESOLUCIONES

Este quinto número del Boletín de Investigación I-INGOT incluye un total de seis novedades normativas publicadas en los últimos meses. Estas novedades legislativas se agrupan en las siguientes líneas temáticas de máximo interés para el I-INGOT: justicia, vivienda, urbanismo, sostenibilidad y medio ambiente.

### JUSTICIA

#### **Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia**

La Disposición Final Cuarta de la Ley Orgánica 1/2025 introduce modificaciones en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, enfocadas principalmente en la regulación de las viviendas turísticas. Entre los cambios más relevantes se encuentran:

1. Autorización previa para alquiler vacacional:

- Se añade un apartado 3 al artículo 7 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), estableciendo que los propietarios que deseen destinar su vivienda a alquiler vacacional deben contar con la aprobación expresa de la comunidad de propietarios.
- Dicha aprobación se otorgará conforme a los requisitos del artículo 17.12 de la misma Ley, exigiéndose el voto favorable de 3/5 de los propietarios y cuotas de participación.

2. Posibilidad de prohibición de viviendas turísticas:

- Se modifica el artículo 17.12 de la LPH, permitiendo que las comunidades de propietarios no solo limiten o condicionen, sino que ahora también prohíban este tipo de actividad con el mismo requisito de mayoría (3/5).

3. Protección de derechos adquiridos:

- Se introduce una nueva Disposición Adicional Segunda en la LPH, estableciendo que las viviendas turísticas que ya estuvieran en funcionamiento antes de la entrada en vigor de la nueva ley podrán seguir operando según la normativa turística vigente.

#### **Reformas en el procedimiento contencioso-administrativo**

La Ley Orgánica 1/2025 también introduce modificaciones en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con el objetivo de agilizar los procedimientos judiciales. Las principales novedades incluyen:

1. Reforma del procedimiento abreviado sin vista:

- Se busca evitar demoras innecesarias en los juicios donde las partes han renunciado a la vista.
- La parte demandada deberá justificar la solicitud de vista con argumentos sólidos que permitan al juez evaluar su conveniencia.

- Se pretende reducir el número de vistas celebradas solo por la petición de la parte demandada sin fundamentos suficientes.
2. Posibilidad de dictar sentencia oral:
- Se introduce la opción de que el juez pueda dictar sentencia oral en procedimientos abreviados cuando lo considere adecuado.
  - Esta medida refuerza el principio de oralidad y busca reducir los tiempos de resolución sin afectar la calidad de la justicia.

[Enlace a la norma](#)

## VIVIENDA Y URBANISMO

### **Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda en Andalucía**

El Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, establece un marco normativo excepcional para hacer frente a la crisis de acceso a la vivienda en la comunidad. Su aprobación responde a la extraordinaria y urgente necesidad de incrementar la oferta de vivienda asequible y garantizar el derecho constitucional a una vivienda digna, en un contexto marcado por la escalada de precios, la insuficiencia de oferta en el mercado y el impacto de la proliferación de viviendas de uso turístico en determinadas zonas.

El Decreto-ley introduce medidas de carácter urbanístico, financiero y regulador que buscan agilizar la disponibilidad de suelo destinado a vivienda protegida, fomentar la inversión privada en el sector y dotar a los municipios de herramientas normativas para gestionar el crecimiento del parque de viviendas de uso turístico.

En el ámbito urbanístico, la norma permite la reclasificación ágil de suelo para la promoción de vivienda protegida sin necesidad de modificar los instrumentos de planeamiento vigentes. Se autoriza el cambio de uso de parcelas infrautilizadas para su destino a vivienda asequible y se crea una bolsa de suelo para vivienda protegida, facilitando la colaboración público-privada en la gestión del suelo residencial. Asimismo, se establecen mecanismos para simplificar la adjudicación de viviendas protegidas, reduciendo plazos y requisitos administrativos para facilitar su acceso a los colectivos más vulnerables.

En cuanto a la regulación de las viviendas de uso turístico (VUT), el Decreto-ley otorga a los municipios la potestad de regular su compatibilidad con el planeamiento urbanístico, permitiendo a las administraciones locales establecer criterios específicos para evitar su impacto negativo en el acceso a la vivienda habitual. Además, en municipios con alta presión residencial, se habilita la suspensión temporal de nuevas autorizaciones de VUT, hasta la aprobación de las normas urbanísticas que definan su régimen de implantación.

Desde el punto de vista financiero, la norma incorpora incentivos para la inversión privada en vivienda protegida, incluyendo garantías para la financiación y beneficios fiscales destinados a promover la construcción y rehabilitación de viviendas asequibles. Asimismo, se prorroga el Plan Vive en Andalucía hasta 2025, asegurando la continuidad de los programas

autonómicos de acceso a la vivienda y facilitando la actuación conjunta entre administraciones públicas y sector privado.

La aprobación de este Decreto-ley representa una respuesta normativa inmediata a la creciente dificultad de acceso a la vivienda en Andalucía, dotando a la Junta y a los municipios de herramientas eficaces para ampliar la oferta de vivienda asequible y regular el mercado inmobiliario en beneficio del interés general.

[Enlace a la norma](#)

### **Real Decreto-ley 1/2025, de 28 de enero, por el que se aprueban medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad**

El 28 de enero de 2025 se publicó en el Boletín Oficial del Estado nº 23 el Real Decreto-ley 1/2025, de 28 de enero, por el que se aprueban medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad, con especial atención a la vivienda. Esta normativa, en vigor desde el 29 de enero de 2025, tiene como objetivo afrontar los retos sociales y económicos actuales mediante acciones destinadas a proteger a los colectivos más vulnerables y a mejorar la regulación en sectores clave.

En materia de vivienda, el Real Decreto-ley establece medidas dirigidas a ampliar la oferta habitacional, reforzar la protección de las personas en riesgo de exclusión y fomentar el acceso a una vivienda digna. Entre sus disposiciones más destacadas, se incluye la simplificación de los procedimientos administrativos necesarios para habilitar viviendas destinadas al alquiler social. En este sentido, se regula la posibilidad de reducir la altura mínima de las viviendas de 2,50 metros a 2,30 metros, así como la superficie mínima de las viviendas de una habitación, que pasa de 28 metros cuadrados a 25 metros cuadrados para una persona y de 38 metros cuadrados a 35 metros cuadrados para dos personas, siempre que se respeten las exigencias técnicas y normativas en materia de salud e higiene.

Por otra parte, la norma facilita el cambio de uso de inmuebles no residenciales a residenciales con el objetivo de incrementar la disponibilidad de vivienda en zonas urbanas densamente pobladas. Se establece que los cambios de uso “sin obras” o con obras de escasa envergadura podrán realizarse mediante la presentación de una declaración responsable ante la administración competente, eliminando así la necesidad de licencias urbanísticas en estos supuestos. Este enfoque tiene como finalidad agilizar la reconversión de espacios infrautilizados en viviendas, especialmente en el ámbito urbano.

Asimismo, el Real Decreto-ley incluye medidas para limitar el impacto de la actualización de rentas de alquiler en el contexto actual, estableciendo un tope máximo en las revisiones anuales de los contratos de arrendamiento. También se regula la prórroga extraordinaria de contratos de alquiler en casos concretos, como mecanismo para garantizar la estabilidad habitacional de los colectivos más vulnerables.

En el ámbito económico y de transporte, la norma contempla medidas para paliar los efectos de la crisis económica, entre ellas, la ampliación de determinadas ayudas y la introducción de instrumentos de apoyo a sectores estratégicos. Igualmente, en materia de Seguridad

Social, se refuerzan las prestaciones para proteger a los sectores más afectados, con el objetivo de ofrecer una red de seguridad ante situaciones de especial dificultad.

El Real Decreto-ley 1/2025 se configura, de este modo, como una respuesta integral a las necesidades urgentes del contexto actual, abordando de manera prioritaria el acceso a la vivienda y la protección social de los colectivos más desfavorecidos, al tiempo que se articula como un instrumento clave para fomentar la reactivación económica.

[Enlace a la norma](#)

## MEDIO AMBIENTE

### **Reglamento (UE) 2025/40 del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de diciembre de 2024 sobre los envases y residuos de envases, por el que se modifican el Reglamento (UE) 2019/1020 y la Directiva (UE) 2019/904 y se deroga la Directiva 94/62/CE**

El Reglamento (UE) 2025/40 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de diciembre de 2024, establece un marco legal integral para la gestión sostenible de los envases y residuos de envases en la Unión Europea, sustituyendo a la Directiva 94/62/CE. Este reglamento tiene como objetivo armonizar las normativas nacionales, reducir el impacto ambiental de los envases, fomentar la economía circular y garantizar un mercado interior funcional.

En cuanto a su ámbito de aplicación, el reglamento se aplica a todos los envases comercializados en la UE, incluidas las actividades industriales, comerciales y domésticas, y establece normas vinculantes para toda la cadena de valor. Las disposiciones se fundamentan en los principios de sostenibilidad, reciclabilidad y reutilización, alineándose con el Pacto Verde Europeo y la Estrategia para una Economía Circular.

Además, introduce importantes novedades que abarcan el ciclo de vida completo de los envases:

- **Reciclabilidad y reutilización obligatoria:**

Para 2030, todos los envases deberán ser reciclables o reutilizables, siguiendo estándares técnicos específicos que garantizan la eficiencia en el reciclado.

Se establecen objetivos de contenido reciclado en envases de plástico, obligando a los productores a incorporar al menos un porcentaje mínimo de materiales reciclados, que será revisado periódicamente para incrementarse en años posteriores.

- **Prohibición de sustancias peligrosas:**

Se refuerzan las limitaciones en el uso de sustancias químicas perjudiciales, especialmente en envases destinados al contacto con alimentos, con el objetivo de proteger la salud pública y reducir los riesgos medioambientales.

- **Ecodiseño y minimización del uso de recursos:**

Los envases deberán ser diseñados para maximizar la eficiencia de los recursos y minimizar los residuos, prohibiéndose el uso de envases innecesarios o sobreembalajes que no cumplan una función esencial.

- Medidas específicas para plásticos:

El reglamento promueve la recolección selectiva y el reciclaje a gran escala de plásticos, fijando objetivos específicos para la reducción de plásticos de un solo uso.

- Instrumentos de control y transparencia

El reglamento exige la creación de un sistema unificado para el seguimiento de los flujos de envases y residuos en la UE, mediante un registro digital armonizado que permita la recopilación de datos fiables. Asimismo, introduce la obligación de los Estados miembros de establecer regímenes de responsabilidad ampliada del productor (RAP), asegurando que los productores financien la gestión y reciclaje de los residuos generados por sus productos.

- Fondo para la Innovación y Sostenibilidad

Como incentivo para cumplir con los objetivos, se establece un Fondo Europeo de Innovación en Envases, destinado a financiar proyectos tecnológicos que impulsen la transición hacia materiales sostenibles y procesos de reciclaje avanzados.

Por otra parte, fija mecanismos de supervisión y control por parte de la Comisión Europea, que evaluará su implementación en los Estados miembros y publicará informes periódicos sobre el progreso. Este marco normativo busca garantizar que las medidas adoptadas sean efectivas y proporcionales, salvaguardando tanto los intereses medioambientales como los económicos.

El Reglamento (UE) 2025/40 representa un avance significativo en la legislación ambiental de la Unión Europea, al establecer normas uniformes y vinculantes que abordan los retos más urgentes en la gestión de residuos de envases. Al reemplazar la antigua Directiva, el reglamento asegura una mayor coherencia normativa, reduce las barreras al mercado interior y refuerza el liderazgo europeo en sostenibilidad.

Este instrumento normativo será crucial para garantizar un equilibrio entre la protección ambiental, la promoción de la economía circular y la competitividad del sector industrial. La correcta implementación por parte de los Estados miembros será esencial para cumplir los objetivos marcados y consolidar una transición efectiva hacia un modelo de gestión más sostenible de los recursos.

[Enlace a la norma](#)

### **Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía**

El Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Frente a la Contaminación Lumínica en Andalucía, establece un marco normativo integral dirigido a la prevención, minimización y corrección de los efectos adversos de la dispersión de luz artificial, garantizando la compatibilidad entre la actividad humana y la preservación de la calidad del cielo nocturno. Este reglamento encuentra su fundamento en el artículo 57.3 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, que otorga a la Comunidad Autónoma competencias compartidas en la regulación del ambiente atmosférico y la prevención de daños ambientales, así como en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la

Calidad Ambiental, que establece las bases para la zonificación lumínica del territorio y la fijación de niveles de iluminación en función de las características ambientales y urbanísticas de cada zona.

El ámbito de aplicación del reglamento se extiende a todas las instalaciones de alumbrado exterior, sean de titularidad pública o privada, dentro del territorio andaluz, con excepción de aquellas infraestructuras sometidas a normativa sectorial específica, como las instalaciones militares, portuarias o de transporte. Para su efectiva implementación, se establece un sistema de zonificación lumínica, clasificando el territorio en distintas áreas en función del nivel de restricción requerido para minimizar la contaminación lumínica, incluyéndose una especial protección para los entornos de los observatorios astronómicos de Calar Alto y Sierra Nevada. Asimismo, se fijan criterios ambientales para el diseño, uso y mantenimiento de las instalaciones de alumbrado exterior, estableciendo límites de flujo hemisférico superior, restricciones en la iluminación ornamental, publicitaria y festiva, así como regulaciones específicas sobre la iluminación de espacios naturales y entornos urbanos con alta densidad lumínica.

El reglamento otorga a la Junta de Andalucía, a través de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, las competencias de vigilancia, control e inspección de las instalaciones de alumbrado exterior sujetas a autorización ambiental integrada o unificada, así como la potestad sancionadora en caso de infracciones. Por su parte, los ayuntamientos asumirán la supervisión de las instalaciones de alumbrado exterior no sujetas a autorización ambiental, debiendo aprobar ordenanzas municipales específicas en la materia y disponer de un plazo de dos años para aprobar la correspondiente zonificación lumínica municipal, periodo en el cual las nuevas instalaciones de alumbrado deberán ajustarse a los criterios establecidos en la normativa autonómica.

El régimen sancionador previsto en el reglamento permite la imposición de medidas correctoras y sanciones proporcionales a la gravedad de la infracción, garantizando así el cumplimiento efectivo de las disposiciones normativas. Asimismo, el decreto establece mecanismos de cooperación interadministrativa, promoviendo la colaboración entre la Junta de Andalucía, los ayuntamientos y otras entidades públicas en la implementación de las medidas de control y en la difusión de información sobre los efectos de la contaminación lumínica.

Este marco normativo responde a un enfoque preventivo y de gestión eficiente de los recursos energéticos, alineándose con los principios de desarrollo sostenible y con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 de Naciones Unidas, en particular los relativos a la eficiencia energética, la lucha contra el cambio climático y la protección de la biodiversidad. Con ello, el Decreto 37/2025 refuerza la capacidad normativa de la Comunidad Autónoma de Andalucía en la regulación de la contaminación lumínica, promoviendo un equilibrio entre la actividad económica, la protección del medio ambiente y la preservación del patrimonio natural y científico de la región.

[Enlace a la norma](#)

## **Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía**

El Decreto 50/2025, de 20 de febrero, establece un nuevo marco normativo para la protección frente a la contaminación acústica en Andalucía, regulando la prevención, vigilancia y corrección de la contaminación sonora y de las vibraciones. Su objetivo es garantizar el derecho a la salud y la protección del medio ambiente, asegurando la compatibilidad entre el desarrollo de actividades económicas y la preservación de la calidad acústica. Este reglamento sustituye al Decreto 6/2012, de 17 de enero, adaptando la normativa andaluza a las directrices establecidas en la legislación estatal y europea.

El decreto encuentra su fundamento en el artículo 57.3 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, que otorga a la Comunidad Autónoma competencias en la regulación del medio ambiente y la prevención de daños ambientales, así como en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que establece los principios rectores en materia de contaminación acústica y define los objetivos de calidad acústica en el territorio andaluz.

El reglamento es de aplicación a todas las fuentes emisoras de ruido y vibraciones dentro de la comunidad autónoma, incluyendo actividades industriales, comerciales, de ocio, infraestructuras de transporte y cualquier otra fuente generadora de contaminación acústica, salvo aquellas reguladas por normativa específica, como las actividades militares y laborales o las derivadas del ámbito doméstico dentro de los límites tolerables.

Entre las principales novedades del reglamento, destaca la incorporación de criterios más exigentes para la evaluación y gestión del ruido ambiental, incluyendo nuevos parámetros de medición y control de los niveles de emisión acústica. Se actualizan los requisitos de aislamiento acústico en edificaciones, especialmente en aquellas situadas en zonas con alta presión sonora derivada de actividades económicas, infraestructuras viarias y ferroviarias. Además, se refuerza la regulación de los limitadores-controladores acústicos, obligando a su instalación en actividades recreativas y hosteleras con terrazas y veladores que puedan generar molestias.

Asimismo, se establece un sistema de zonificación acústica, que clasifica el territorio en distintas áreas en función de sus niveles de sensibilidad acústica, diferenciando entre zonas de protección especial, residenciales, industriales y de recreo. Los ayuntamientos disponen de un plazo máximo de tres años para aprobar sus planes de zonificación acústica, periodo durante el cual las nuevas actividades deberán ajustarse a los criterios fijados por la normativa autonómica.

En el ámbito del control e inspección, el reglamento otorga a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul la potestad de vigilancia sobre las actividades sujetas a autorización ambiental integrada o unificada. Por su parte, los ayuntamientos serán los responsables del control sobre las actividades no sujetas a estas autorizaciones, debiendo adoptar ordenanzas específicas en la materia y desarrollar programas de inspección y seguimiento de los niveles acústicos en su ámbito municipal.

El régimen sancionador previsto en el decreto clasifica las infracciones en leves, graves y muy graves, estableciendo sanciones económicas proporcionales a la gravedad de la infracción. Además, se prevé la adopción de medidas correctoras y de restauración ambiental en los casos de incumplimiento de los niveles de calidad acústica establecidos.

Este marco normativo se alinea con los principios de desarrollo sostenible, prevención y eficiencia energética, reforzando la capacidad normativa de la Comunidad Autónoma de Andalucía en la gestión de la contaminación acústica y garantizando un equilibrio entre el desarrollo económico, la protección del medio ambiente y la calidad de vida de la ciudadanía.

[Enlace a la norma](#)

## ACTUALIDAD JURISPRUDENCIAL

### VIVIENDA Y URBANISMO

#### **Sentencia del Tribunal Constitucional 25/2025, de 29 de enero de 2025**

En enero de 2025, el Tribunal Constitucional dictó la Sentencia 25/2025, de 29 de enero en respuesta al recurso de inconstitucionalidad 4038/2022 presentado por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Vox en el Congreso de los Diputados. El recurso impugnaba diversos artículos de la Ley del Parlamento de Cataluña 1/2022, de 3 de marzo, que modificaba normativas autonómicas previas, entre ellas la Ley 18/2007, la Ley 24/2015 y la Ley 4/2016, con el objetivo de afrontar la emergencia habitacional en Cataluña.

La controversia se originó en 2022, cuando la Ley 1/2022 recuperó preceptos de un decreto ley previamente declarado inconstitucional por las Sentencias 16/2021 y 28/2022 del propio Tribunal Constitucional. Entre otras medidas, la norma establecía la cesión obligatoria de viviendas desocupadas, sanciones a propietarios por incumplimiento de la función social de la vivienda y la obligación de ofrecer alquileres sociales antes de iniciar procesos judiciales. Según los recurrentes, estas disposiciones vulneraban el derecho de propiedad (artículo 33 de la Constitución), infringían el principio de proporcionalidad y suponían una invasión de competencias estatales en materias como legislación procesal, expropiación forzosa y ordenación de los registros públicos.

El Tribunal Constitucional, en su fallo, abordó en profundidad tres aspectos clave. En primer lugar, rechazó la acusación de que la Ley 1/2022 constituía un acto de desobediencia al Tribunal. Señaló que, aunque la ley recuperaba preceptos anulados, lo hacía mediante una normativa formal que subsanaba los defectos del decreto ley anulado, ajustándose al bloque de constitucionalidad. Además, destacó que las competencias autonómicas en materia de vivienda (artículo 137 del Estatuto de Autonomía de Cataluña) legitimaban al Parlamento catalán para regular estas cuestiones, siempre dentro de los límites de la Constitución.

En segundo lugar, el Tribunal concluyó que las medidas previstas en la Ley 1/2022 respetaban el contenido esencial del derecho de propiedad. En su análisis, consideró que las restricciones impuestas a los propietarios eran proporcionadas y legítimas, ya que estaban orientadas a garantizar el derecho a una vivienda digna, un principio rector consagrado en el artículo 47 de la Constitución. Si bien reconoció que las medidas podían afectar a los derechos de los propietarios, también subrayó que la función social de la propiedad permite introducir limitaciones cuando están justificadas por el interés general.

Por último, el Tribunal desestimó las alegaciones de invasión competencial, argumentando que las disposiciones autonómicas no interferían con las competencias exclusivas del Estado en materias como legislación procesal, expropiación forzosa y registros públicos (artículo 149.1 CE). Respecto a la cesión obligatoria de viviendas, el Tribunal consideró que esta medida se enmarcaba dentro de la competencia autonómica en materia de vivienda y urbanismo, y no constituía una regulación procesal o una alteración del régimen registral.

La sentencia, que desestima gran parte del recurso, reafirma las competencias autonómicas para legislar en materia de vivienda y valida la proporcionalidad de las medidas adoptadas para hacer frente a la emergencia habitacional. Sin embargo, el fallo ha generado un intenso debate público sobre el equilibrio entre el derecho a la propiedad privada y el interés social, así como sobre los límites de la intervención estatal y autonómica en derechos fundamentales. Algunos sectores advierten que decisiones de este tipo podrían alentar una flexibilización en la protección de la propiedad privada, mientras que otros destacan la necesidad de priorizar políticas que garanticen el acceso a la vivienda en contextos de crisis. Esta sentencia podría sentar un precedente importante en la regulación de la función social de la propiedad en España.

### **Sentencia del Tribunal Constitucional 26/2025 de 29 de enero de 2025**

El Pleno del Tribunal Constitucional ha resuelto un recurso de inconstitucionalidad presentado contra diversos artículos de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda. La sentencia abordó cuestiones relacionadas con la distribución de competencias entre el Estado y las comunidades autónomas, el derecho de propiedad y el principio de tutela judicial efectiva.

El Tribunal desestimó la mayoría de las impugnaciones, confirmando que los preceptos cuestionados son conformes a la Constitución. En cuanto a la distribución de competencias, el Tribunal concluyó que las disposiciones sobre la reserva de suelo para vivienda protegida y la obligatoriedad de destinar un porcentaje mínimo al alquiler social se enmarcan dentro de las competencias estatales reconocidas en los artículos 149.1.1 y 149.1.13 de la Constitución. Estas normas fueron consideradas como condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio del derecho a la vivienda y como medidas de planificación económica general, respetando el margen de actuación autonómico.

Respecto a la regulación de las denominadas "zonas de mercado residencial tensionado", el Tribunal señaló que las medidas previstas en la ley, como la limitación de rentas en estas áreas, no vulneran el derecho de propiedad reconocido en el artículo 33 de la Constitución. Estas restricciones fueron consideradas como una expresión de la función social de la propiedad, dirigida a garantizar el acceso a la vivienda en contextos de elevada demanda.

Por otro lado, la sentencia también examinó las modificaciones introducidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil. Entre estas, la exigencia de acreditar la vulnerabilidad económica en procedimientos de desahucio y la obligación de intentar procedimientos de conciliación o mediación antes de iniciar la ejecución. El Tribunal concluyó que estas medidas no vulneran el derecho a la tutela judicial efectiva recogido en el artículo 24 de la Constitución, ya que se consideran proporcionales y adecuadas para proteger a las personas en situación de vulnerabilidad.

En resumen, el fallo avala la constitucionalidad de la mayoría de las disposiciones impugnadas de la Ley 12/2023, destacando su finalidad de establecer estándares básicos en materia de vivienda y de garantizar la función social de la propiedad, en el marco de las competencias estatales y autonómicas.

## **Sentencia del Tribunal Constitucional 64/2025, de 13 de marzo de 2025**

El Pleno del Tribunal Constitucional, en su Sentencia 64/2025, de 13 de marzo, ha desestimado el recurso de inconstitucionalidad interpuesto por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso contra el Decreto-ley 3/2023, aprobado por la Generalitat de Cataluña, que regula el uso turístico de las viviendas en municipios con problemas de acceso a la vivienda o con riesgo de ruptura del equilibrio del entorno urbano.

El citado Decreto-ley introdujo una serie de medidas relevantes para limitar y ordenar el uso turístico de viviendas, incluyendo la exigencia de licencia urbanística previa, un límite máximo de 10 viviendas turísticas por cada 100 habitantes y la sujeción de estas licencias a una duración de cinco años, prorrogables. Estas restricciones se aplican solo a municipios que, según indicadores objetivos, presenten problemas de acceso a la vivienda o una alta concentración de alojamientos turísticos.

Los recurrentes alegaban, entre otras cosas, la inconstitucionalidad del uso de la figura del decreto-ley por falta de presupuesto habilitante, la vulneración del derecho de propiedad y la existencia de un efecto expropiatorio, la infracción de la legislación básica estatal sobre unidad de mercado, así como la afectación ilegítima de la autonomía local y la vulneración de los principios de igualdad, seguridad jurídica y tutela judicial efectiva.

Sin embargo, el Tribunal Constitucional rechaza todos los motivos planteados. En primer lugar, considera justificada la utilización del decreto-ley dada la “extraordinaria y urgente necesidad” derivada de las graves externalidades del fenómeno de la turistificación. Asimismo, la sentencia señala que la normativa impugnada no vulnera el contenido esencial del derecho de propiedad, ya que la actividad de alquiler turístico no forma parte indisociable de dicho derecho y su limitación responde a su función social (art. 33.2 CE) en relación con el derecho a la vivienda (art. 47 CE).

Respecto a la unidad de mercado, la sentencia concluye que el régimen de licencia previa para el uso turístico está justificado por razones imperiosas de interés general, como la protección del entorno urbano, y supera el test de necesidad y proporcionalidad exigido por la Ley 20/2013, de garantía de la unidad de mercado. También se afirma que la norma respeta la autonomía local, al reconocer a los municipios competencias clave para determinar la compatibilidad del uso turístico y el número de licencias.

La sentencia también descarta la existencia de una ley singular y considera que el contenido de la norma es abstracto y general. Del mismo modo, considera respetados los principios de seguridad jurídica, al existir mecanismos procedimentales claros y márgenes de interpretación razonables, y de igualdad, ya que la diferenciación entre municipios se basa en criterios objetivos y proporcionados.

Dos magistrados formularon votos particulares discrepantes, cuestionando principalmente la concurrencia del presupuesto habilitante del decreto-ley y argumentando que la norma tiene efectos expropiatorios al suprimir licencias preexistentes.

Esta resolución tiene una especial relevancia práctica y doctrinal, ya que refuerza la conexión entre el derecho a la vivienda, el urbanismo y la protección del entorno urbano, apuntando hacia una concepción más integrada del “derecho a la ciudad”. Además, contribuye a consolidar el margen de actuación normativa de las comunidades autónomas en contextos de crisis habitacional y reafirma el papel de los municipios en la gestión del uso turístico de las viviendas.

## **Sentencia del Tribunal Supremo 1176/2025, de 17 de marzo de 2025**

La Sentencia 1176/2025 ha resuelto un recurso de casación interpuesto por varias empresas contra la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional de 1 de abril de 2022, que desestimó a su vez un recurso contencioso-administrativo formulado contra la desestimación presunta de una reclamación económica-administrativa que tuvo por objeto la impugnación del valor catastral de diversas fincas situadas en Benicàssim (Castellón).

La cuestión que presenta interés casacional, a juicio de la Sala, consiste en determinar si, a efectos catastrales, la anulación del planeamiento que clasificaba un sector como suelo urbanizable comporta que los terrenos afectados pierdan esta clasificación; o si, por el contrario, tal nulidad proyecta como efecto la vigencia o reviviscencia de la normativa anterior a la declarada nula, sin importar su situación física, su condición material o real y si existe o no proyecto de reparcelación, de suerte que pueda mantenerse la calidad de urbano o urbanizable, a los propios efectos catastrales.

El Alto Tribunal, tras hacer un exhaustivo repaso de los pronunciamientos judiciales precedentes relacionados con la cuestión, y a partir de los mismos, opta por rechazar la segunda de las soluciones que plantea la disyuntiva presente en la cuestión de interés casacional, esto es, estima que, declarada la nulidad del planeamiento que establecía la ordenación de un sector de suelo urbanizable –un Plan Parcial– y, como consecuencia, de su proyecto de reparcelación, la reviviscencia del instrumento de ordenación pormenorizada anterior no presupone per se que las parcelas en el mismo incluidas y por tanto afectadas mantengan la clasificación catastral urbana.

La anterior consideración se apoya en los siguientes motivos que se conectan con las circunstancias del caso de autos: i) La inexistencia de la reparcelación o, cuanto menos, su incompatibilidad con la ordenación establecida en el Plan Parcial que revive supone que las parcelas afectadas no cuenten con “ordenación detallada pormenorizada” – requisito exigido por el artículo 7.2.b) del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; ii) la ordenación revivida no prevé o no permite el paso de las parcelas de las recurrentes a situación de suelo urbanizable, al no recoger dicha ordenación las parcelas tal cual se encuentran, y iii) la falta de transformación física de las parcelas desde que fue aprobado el Plan Parcial de 2002 y el mantenimiento de su clasificación catastral urbana resulta contraria a la doctrina establecida en la STS de 30 de mayo de 2014, que señala la necesidad de que, por un lado, la descripción catastral del suelo atienda, entre otras cosas, a las características físicas, económicas y jurídicas de los bienes; y por otro lado, que la determinación del valor catastral tenga en cuenta, entre otros criterios, las circunstancias urbanísticas que afectan al suelo.

Así las cosas, acogiendo los argumentos esgrimidos por las mercantiles recurrentes, la Sala del Tribunal Supremo responde a la cuestión interpretativa planteada en el auto de admisión del recurso de casación en los siguientes términos: la nulidad del planeamiento urbanístico que clasifica un sector como suelo urbanizable, y en particular de un plan parcial de mejora, habida cuenta de los efectos ex tunc y erga omnes que despliega, y la reviviscencia del planeamiento urbanístico vigente anterior al declarado nulo, comporta que los terrenos afectados vuelvan a tener la clasificación de suelo no urbanizable a efectos catastrales por no existir proyecto de reparcelación, de tal forma que la vigencia recobrada del anterior plan parcial no es suficiente para mantener su carácter de urbano, al margen de su situación física y de la carencia de proyecto de reparcelación.

De este modo, la STS 1176/2025 sienta una importante doctrina jurisprudencial que subraya la necesidad a de tomar en consideración la situación material y jurídica real de unos terrenos para determinar su clasificación catastral, frente a consideraciones meramente formales que puedan derivar de un planeamiento urbanístico revivido por declaración de nulidad del que se encontraba en vigor.

## MEDIO AMBIENTE

### **Sentencia del Tribunal Supremo 71/2025, de 14 de enero de 2025**

La Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, en su Sentencia de enero de 2025, ha desestimado el recurso interpuesto por la Junta de Andalucía contra el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprobó la revisión de los planes hidrológicos de varias demarcaciones hidrográficas, entre ellas las del Tajo y el Segura. El fallo confirma la legalidad del aumento del caudal ecológico del río Tajo a 8,6 metros cúbicos por segundo, medida que había sido objeto de controversia por su impacto en el trasvase Tajo-Segura.

La Junta de Andalucía alegaba que el aumento del caudal ecológico suponía un "recorte" del trasvase Tajo-Segura, perjudicando los intereses hídricos y agrícolas de la región. Argumentaba también que la modificación se había adoptado de forma unilateral por parte del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, sin contar con los informes técnicos y jurídicos que respaldaran la medida.

Sin embargo, el Tribunal Supremo ha rechazado todos los motivos de nulidad planteados por la Junta. En su sentencia, el Tribunal subraya que el régimen de caudales ecológicos es un elemento vinculante que debe prevalecer sobre otros usos de los recursos hídricos, en cumplimiento de las exigencias legales y medioambientales establecidas en la normativa nacional y europea. Asimismo, la Sala considera que la fijación del caudal ecológico cuenta con la motivación técnica necesaria, sustentada en informes y estudios que avalan su necesidad para garantizar la sostenibilidad del ecosistema del río Tajo.

El fallo establece que el establecimiento de caudales ecológicos se enmarca dentro de las competencias del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, y que las medidas adoptadas en el Real Decreto 35/2023 son conformes con el ordenamiento jurídico, atendiendo a principios de sostenibilidad y protección del medio ambiente. Según el Tribunal, el equilibrio entre la preservación de los ecosistemas fluviales y los usos económicos del agua debe resolverse conforme a criterios técnicos y normativos, priorizando el cumplimiento de los caudales ecológicos.

La sentencia, que aún no es firme, permite al Ministerio continuar con la aplicación de los planes hidrológicos revisados, incluyendo la modificación de los caudales ecológicos. Este fallo tiene un impacto significativo en la gestión hídrica del país, al consolidar la prioridad de los objetivos medioambientales en la planificación hidrológica. No obstante, ha suscitado un debate sobre las implicaciones económicas y sociales de estas medidas, particularmente en las regiones que dependen del trasvase Tajo-Segura.

## **Sentencia del Tribunal Supremo 1188/2025 de 21 de marzo de 2025**

La STS 1188/2025 resuelve el recurso de casación 7213/2023 interpuesto por la Xunta de Galicia, por la empresa Greenalia Wind Power Campelo, S.L.U. y por la Asociación Eólica de Galicia (EGA) contra la STSJ Galicia 171/2023, de 26 de mayo, que estimó el recurso interpuesto frente al acuerdo de 18 de noviembre de 2021 del Consello de la Xunta de Galicia, por el que se otorga autorización administrativa previa, autorización administrativa de construcción y se declaraba la utilidad pública de las instalaciones relativas al proyecto del parque eólico Campelo (A Coruña).

Las cuestiones de interés casacional en el presente caso consistían en la determinación de si la instalación de parques eólicos que comparten instalaciones de conexión ha de considerarse un único proyecto a efectos de su evaluación ambiental; de si es posible acordar la reducción del plazo de trámite de información pública a la mitad en el procedimiento de evaluación ambiental, y de si los informes sectoriales requeridos pueden recabarse con anterioridad al sometimiento del proyecto y el estudio del impacto ambiental al trámite de información público.

En relación con la primera de las cuestiones de interés casacional, el Tribunal Supremo, tras realizar un repaso a su doctrina, confirma que la instalación de parques eólicos que comparten instalaciones de conexión debe considerarse un único proyecto, aunque subraya que esta conclusión no se puede extrapolar sin más a otros supuestos, sino que se debe analizar caso por caso. En este caso concreto, se revoca la sentencia impugnada en tanto que derivó la unidad de proyectos solo del hecho de compartir estructuras y conexiones y líneas e infraestructuras, sin ponderar ni analizar otro tipo de circunstancias ni la incidencia en la adecuación de la evaluación ambiental.

En relación con la posibilidad de reducir el plazo de información pública a la mitad en el procedimiento de evaluación ambiental, el Tribunal Supremo se confirma y reitera el criterio establecido en su STS 1768/2023, de 21 de diciembre (FD 8º), en la que se fijó que dicha reducción no era conforme a Derecho, en tanto que la normativa establece que el plazo no puede ser inferior a treinta días.

Y en cuanto a la tercera de las cuestiones de interés casacional, el Tribunal Supremo, remitiéndose nuevamente a la STS arriba referida, rechaza la posibilidad de recabar los informes sectoriales con carácter previo al trámite de audiencia pública, ya que no está previsto ni en la normativa comunitaria ni en la estatal. No obstante, la sentencia comentada abre la puerta a la posibilidad de que se pongan a disposición del público la información técnica que haya sido recabada por la Administración, con el objetivo de que el trámite de participación sea efectivo.

En definitiva, la STS 1188/2025, de 21 de marzo constituye una resolución de mucho valor, en la medida en que construye su argumentación sobre varias referencias jurisprudenciales que muestran la evolución del tema y aborda cuestiones muy relevantes, tanto de contenido como procedimentales.

## FISCALIDAD

### Sentencia del Tribunal Supremo 8/2025, de 13 de enero

El Tribunal Supremo, en su sentencia 8/2025, de 13 de enero, ha establecido una importante doctrina en relación con el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD), especialmente en lo que respecta al aprovechamiento especial del dominio público mediante la autorización municipal para la instalación y explotación de terrazas en la vía pública. El Tribunal ha determinado que este tipo de aprovechamiento no constituye un hecho imponible del impuesto sobre transmisiones patrimoniales onerosas, desestimando el recurso presentado por la Generalitat de Catalunya contra una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña que había favorecido a una contribuyente.

La cuestión central del litigio surgió a raíz de un requerimiento realizado por la Agencia Tributaria de Cataluña a una contribuyente, en un procedimiento de control de presentación de liquidaciones, para que presentara autoliquidación del ITPAJD, correspondiente a la instalación de una terraza en la vía pública autorizada por el Ayuntamiento de Badalona. La contribuyente argumentó que no estaba obligada a presentar la declaración, ya que ya pagaba la tasa por la ocupación de la vía pública.

El Tribunal Supremo ha aclarado que la autorización administrativa para la instalación de la terraza no genera un desplazamiento patrimonial a favor de la persona autorizada que justifique el gravamen por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas. En su resolución, el Tribunal destaca que, aunque el artículo 13.2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados equipara, aparentemente, las concesiones administrativas y las autorizaciones para el aprovechamiento especial del dominio público, esta equiparación debe interpretarse de manera que no todo aprovechamiento especial del dominio público origine necesariamente un desplazamiento patrimonial sujeto a este impuesto.

El Tribunal Supremo subraya que la constancia del desplazamiento patrimonial, requisito esencial para que se origine el hecho imponible de este impuesto, debe ser analizada en función del contenido y las circunstancias de la autorización específica concedida. Es decir, no basta con que se trate de un aprovechamiento especial del dominio público, sino que se requiere un examen detallado de las condiciones del caso concreto para determinar si existe un verdadero beneficio patrimonial para el autorizado.

En este caso, el Supremo desestima el recurso interpuesto por la Generalitat, confirmando que la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña y la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Cataluña eran correctas. La contribuyente no estaba sujeta al ITPAJD, dado que la autorización para la instalación de la terraza no generaba un desplazamiento patrimonial que justificara el cobro del impuesto.

Esta sentencia refuerza la interpretación de que el aprovechamiento especial de los bienes de dominio público no siempre implica una transmisión patrimonial en los términos establecidos por el ITPAJD, estableciendo un precedente importante para futuras resoluciones en casos similares.

[Más información](#)

## ACTUALIDAD DOCTRINAL

### **GARCÍA CARACUEL, M. (dir.), SOTO MOYA, M. M. (coord.), *Retos de la empresa: digitalización y transición justa a la economía circular*, Atelier, 2024**

**Resumen:** Esta obra analiza los retos de la digitalización y la transición justa hacia una economía circular para las empresas, destacando cómo estos procesos pueden promover la sostenibilidad sin comprometer la competitividad. Desde perspectivas jurídicas como la tributaria, mercantil y laboral, se aborda el impacto de estas transformaciones y se propone un marco normativo que favorezca una transición equilibrada. También se estudian las políticas públicas que apoyan esta evolución, ofreciendo una visión integral de los desafíos y oportunidades.

**Abstract:** This collective work examines the challenges of digitalization and a just transition to a circular economy for businesses, highlighting how these processes can foster sustainability without undermining competitiveness. Through legal perspectives such as tax, commercial, and labor law, it addresses the impact of these transformations and proposes a regulatory framework to ensure a balanced transition. Public policies supporting this evolution are also analyzed, providing a comprehensive view of the challenges and opportunities.

...

Esta obra colectiva, coordinada por las profesoras García Caracuel y Soto Moya, difunde los resultados de los proyectos de investigación "Análisis y propuestas para transición justa a la economía circular: impacto sobre las empresas y las personas trabajadoras" e "Instrumentos jurídicos para una transición justa hacia una economía circular en la Comunidad Autónoma de Andalucía". Estos proyectos, desarrollados en las Universidades de Granada y Málaga, exploran los principales retos empresariales en la transformación digital y la transición hacia la economía circular, poniendo énfasis en cómo estos desafíos pueden ser afrontados sin comprometer la competitividad y el crecimiento económico.

La primera parte de la obra examina los efectos de la digitalización y la adopción de un modelo de sostenibilidad en las empresas, desde perspectivas jurídicas que abarcan el ámbito tributario, mercantil y laboral. La segunda parte analiza las políticas públicas destinadas a facilitar la transición hacia una economía circular, aportando una visión interdisciplinar sobre la transformación socioeconómica y medioambiental de las empresas.

### **PATÓN GARCÍA, G. (dir.) y SEDEÑO LÓPEZ, J. F. (coord.), *Fiscalidad y economía circular: sectores estratégicos de vivienda y transporte*, CEDAM Wolters Kluwer, 2024**

**Resumen:** Esta obra examina el papel de la fiscalidad en la transición hacia una economía circular en los sectores estratégicos de la vivienda y el transporte, analizando cómo los instrumentos tributarios pueden fomentar la sostenibilidad sin comprometer la viabilidad económica. Desde una perspectiva jurídica, se estudian las implicaciones fiscales de la regulación actual y se proponen mejoras normativas para incentivar la eficiencia energética, la rehabilitación sostenible y la movilidad ecológica. Asimismo, se abordan las políticas públicas que respaldan esta evolución, ofreciendo una visión integral sobre los desafíos y oportunidades que plantea la fiscalidad ambiental.

**Abstract:** This collective work explores the role of taxation in the transition to a circular economy within the strategic sectors of housing and transport, analyzing how tax instruments can promote sustainability without undermining economic viability. From a legal perspective, it examines the fiscal implications of current regulations and proposes normative improvements to encourage energy efficiency, sustainable renovation, and ecological mobility. Additionally, public policies supporting this transition are analyzed, providing a comprehensive view of the challenges and opportunities associated with environmental taxation.

...

Esta obra colectiva, dirigida por la profesora Patón García y coordinada por el profesor Sedeño López, presenta los resultados de los proyectos de investigación CIRCULECON II y III, desarrollados con financiación nacional y europea. Estos estudios analizan el impacto de la fiscalidad en la economía circular, centrándose en su aplicación en la vivienda y el transporte como sectores clave para la sostenibilidad.

La primera parte de la obra aborda la incidencia de la fiscalidad en la edificación y rehabilitación de viviendas, examinando instrumentos como el recargo del IBI para viviendas desocupadas, los incentivos fiscales para la eficiencia energética y la tributación del autoconsumo energético. La segunda parte se centra en el sector del transporte, analizando la regulación de la electromovilidad, los incentivos financieros para la descarbonización del transporte y las estrategias fiscales para fomentar la movilidad sostenible en ámbitos urbanos y marítimos. A través de un enfoque interdisciplinar, el libro ofrece propuestas normativas para una fiscalidad más eficiente en el contexto de la transición ecológica.

**CAPORALE, M., “Piuttosto piccoli, abbastanza lontani: alla ricerca di una possibile definizione amministrativa dei borghi”, *Federalismi.it: Rivista di Diritto Pubblico Italiano, Comparato, Europeo, nº 7 Focus Territorio e Istituzioni*, 2025**

**Resumen:** Este artículo ofrece un análisis crítico de la creciente atención que los llamados "borghi" o aldeas han recibido en los últimos años, tanto desde el ámbito legislativo como en el debate público. La autora señala como uno de los principales problemas la ausencia de una definición jurídica precisa para estos núcleos históricos y culturales. Sin embargo, en lugar de abordar esta falta, el discurso se ha orientado hacia su valorización como destinos turísticos o se ha limitado a asimilarlos, no siempre de manera acertada, a los pequeños municipios, particularmente aquellos ubicados en áreas internas del país.

A través de un enfoque riguroso, el texto reflexiona sobre la existencia de posibles definiciones administrativas en el ordenamiento jurídico italiano, con especial énfasis en el TUEL (Texto Único de Entidades Locales). La autora propone que dichas definiciones podrían ser empleadas para clasificar y reconocer jurídicamente a los "borghi". Además, destaca la importancia del elemento comunitario como una característica esencial para comprender y regular estos espacios, subrayando su relevancia no solo como entes físicos o históricos, sino como núcleos sociales con un papel central en la preservación de la identidad cultural y el desarrollo sostenible.

**Abstract:** This article provides a critical analysis of the growing attention that the so-called "borghi" or villages have received in recent years, both in the legislative sphere and in public debate. The author identifies one of the main issues as the lack of a precise legal definition for these historical and cultural centers. However, rather than addressing this gap, the discourse has focused on their promotion as tourist destinations or has been limited to assimilating them, not always accurately, to small municipalities, particularly those located in the interior regions of the country.

Through a rigorous approach, the text reflects on the possible administrative definitions within the Italian legal framework, with a particular emphasis on the TUEL (Consolidated Text of Local Entities). The author suggests that these definitions could be used to classify and legally recognize the "borghi." Furthermore, the author highlights the importance of the community element as an essential characteristic for understanding and regulating these spaces, emphasizing their relevance not only as physical or historical entities but as social hubs with a central role in preserving cultural identity and fostering sustainable development.

...

Este artículo ofrece un exhaustivo análisis jurídico sobre la evolución y tratamiento del concepto de aldea en el ordenamiento italiano, destacando cómo la descentralización legislativa ha influido en la interpretación y regulación de este término. De este modo, la facultad otorgada a las regiones para desarrollar sus propias normativas, ha dado lugar a definiciones adaptadas a las particularidades socioeconómicas, históricas y culturales de cada territorio. Este enfoque pone de manifiesto la flexibilidad del sistema jurídico italiano, pero también los desafíos que genera la ausencia de una normativa a nivel nacional.

Uno de los aspectos más destacados del trabajo es la interpretación de las aldeas no solo como un conjunto arquitectónico o urbano, sino como un bien cultural inmaterial. En este sentido, la profesora Caporale aborda con profundidad la consideración de las aldeas como patrimonio cultural protegido conforme al Código de los Bienes Culturales y del Paisaje. La autora subraya cómo la protección no se limita a los bienes materiales, sino que se extiende a aquellos elementos intangibles que constituyen la identidad y la cohesión social de las comunidades locales, lo que amplía el alcance de la normativa y refuerza la importancia de los "borghi" como elementos clave en la preservación de la cultura y la tradición italianas.

La autora no solo se limita a los aspectos teóricos, sino que también aborda de manera práctica las políticas públicas dirigidas a la regeneración de los aldeas. Así, destaca la relevancia del Plan Nacional de Recuperación y Resiliencia (PNRR), que ha situado a los "borghi" como una de sus prioridades, promoviendo un enfoque integral que combine la conservación patrimonial, la sostenibilidad ambiental y la revitalización económica. Este análisis revela cómo la normativa y las políticas públicas trabajan conjuntamente para mitigar los problemas de despoblamiento y abandono de estas áreas, poniendo de relieve el potencial transformador de las políticas de regeneración territorial.

Otro aspecto relevante tratado por la autora es el marco legal que regula las intervenciones sobre los bienes inmuebles ubicados en los "borghi". La obra destaca las restricciones legales que imponen límites a las modificaciones físicas en estos territorios, con el fin de salvaguardar su autenticidad histórica y paisajística. Sin embargo, también señala las compensaciones ofrecidas a los propietarios, tales como incentivos fiscales y subvenciones,

que buscan equilibrar la protección del patrimonio con los derechos de los propietarios, ofreciendo así una solución jurídica que favorece la preservación sin comprometer los intereses individuales.

Finalmente, la autora aborda la cuestión del turismo sostenible, destacando su papel como motor económico de los "borghi", pero siempre bajo la condición de que se ajusten a principios que respeten la cultura y el medio ambiente.

En conjunto, la investigación de la profesora Caporale comporta una contribución esencial al entendimiento del marco normativo que regula los "borghi" en Italia. A través de un análisis jurídico detallado, la autora analiza los aspectos legales relacionados con la conservación patrimonial y ofrece una reflexión profunda sobre las políticas públicas, los derechos de propiedad y la sostenibilidad, elementos fundamentales para la preservación de estos valiosos territorios.

### **FERNÁNDEZ RAMOS, S. y PÉREZ MONGUIÓ, J. M., "Transparencia y buen gobierno", en *Revista General de Derecho Administrativo*, nº 68, 2025**

**Resumen:** En este análisis de jurisprudencia, los Catedráticos Severiano Fernández Ramos y José M<sup>a</sup> Pérez Monguió, examinan las novedades jurisprudenciales más destacadas en materia de transparencia y buen gobierno. Los autores evidencian cómo los tribunales interpretan restrictivamente los límites al acceso, exigiendo justificaciones probadas para denegar la información y para evitar que las causas de inadmisión se conviertan en meros formalismos. En el ámbito de la participación ciudadana, se pone de manifiesto la necesidad de evitar interpretaciones judiciales que puedan sentar precedentes que conlleven la limitación indebida de cauces de participación necesarios y legítimos para la consolidación de un buen gobierno.

**Abstract:** In this jurisprudential analysis, Professors Severiano Fernández Ramos and José M<sup>a</sup> Pérez Monguió examine the most significant jurisprudential developments concerning transparency and good governance. The authors demonstrate how courts interpret access limitations restrictively, demanding substantiated justifications for denying information and to prevent admission grounds from becoming mere formalities. In the realm of citizen participation, the necessity of avoiding judicial interpretations that could set precedents leading to the undue limitation of necessary and legitimate channels of participation for the consolidation of good governance is highlighted.

...

En su artículo "Transparencia y Buen Gobierno", los Catedráticos de Derecho Administrativo Severiano Fernández Ramos y José M<sup>a</sup> Pérez Monguió realizan un análisis de la jurisprudencia reciente en dos temas de indudable relevancia para el I-INGOT, como la transparencia pública y el buen gobierno.

En el ámbito de la transparencia pública, los autores profundizan en la interpretación judicial de los límites y causas de inadmisión del derecho de acceso a la información. Su análisis resalta la tendencia jurisprudencial a la interpretación restrictiva de las excepciones a este derecho fundamental, evidenciada en casos como la desestimación de alegaciones genéricas de "perjuicio económico y comercial" de entidades públicas como AENA para denegar el acceso a información sobre retribuciones, exigiendo la prueba fehaciente del perjuicio.

Asimismo, abordan la cuestión de las causas de inadmisión, donde la jurisprudencia ha clarificado que la administración no está obligada a elaborar información ex novo, pero se exige cautela para que tales motivos no se conviertan en excusas formales que obstaculicen el ejercicio efectivo del derecho.

En los regímenes especiales, como la contratación pública, los profesores analizan el modo en el que los tribunales ponderan la transparencia en la gestión contractual con la protección de los secretos empresariales, exigiendo una motivación exhaustiva para justificar cualquier restricción al acceso, consolidando así la aplicación del principio de transparencia incluso en entornos complejos.

La segunda parte del estudio se enfoca en el buen gobierno y su manifestación en la participación ciudadana. Los catedráticos examinan la jurisprudencia relativa a las consultas populares, ejemplificando con la anulación judicial del artículo 16 del Reglamento de Participación Ciudadana (RPC) de Barcelona. La sentencia en cuestión, al invalidar la atribución de funciones de "fedatarios especiales" a no funcionarios para la autenticación de firmas, refuerza la reserva legal de la fe pública. Sin embargo, los autores formulan una crítica jurídica precisa a la motivación del fallo, argumentando que la asimilación de estos fedatarios a "funcionarios públicos", en contra de la legislación estatal, excede el tenor literal de la norma impugnada. Esta observación es crucial, ya que, como se desprende del análisis comparativo con la Ley de Consultas Populares de las Islas Baleares, la designación de "fedatarios especiales" no implica necesariamente una atribución de la condición de funcionario, sino la delegación de una función específica en un marco regulado.

En conclusión, el trabajo de Fernández Ramos y Pérez Monguió ofrece una valiosa reflexión jurídico-doctrinal sobre la consolidación de la transparencia y el buen gobierno a través de la jurisprudencia. Su análisis subraya la necesidad de una interpretación en defensa de la transparencia por parte de los tribunales, exigiendo motivaciones rigurosas para las denegaciones de acceso y para las restricciones a la participación ciudadana.

A la vez, los profesores evidencian cómo el escrutinio judicial puede, en ocasiones, incurrir en excesos argumentativos que, de no ser matizados por la doctrina, podrían obstaculizar el desarrollo y la implementación de mecanismos que potencien la interacción entre la administración y los ciudadanos en aras de un modelo de gobernanza más abierta y responsable.

## ACTUALIDAD DE PRENSA

### DIGITALIZACIÓN

#### **Creación del Observatorio de Derechos Digitales como herramienta clave para la protección de derechos en el entorno digital**

La creación del Observatorio de Derechos Digitales marca un avance significativo en el establecimiento de mecanismos institucionales para supervisar y garantizar la protección de los derechos fundamentales en el entorno digital. Este organismo representa una apuesta innovadora por vincular los avances tecnológicos con los valores democráticos y la soberanía digital europea.

El Observatorio, presentado como una iniciativa público-privada, supervisará la implementación de la Carta de Derechos Digitales aprobada en 2021 y se centrará en abordar problemas como la desinformación y los delitos en línea. También promoverá el desarrollo de infraestructuras y servicios tecnológicos que respeten los derechos de los ciudadanos. Su diseño implica la colaboración de 177 entidades y más de 280 especialistas, convirtiéndose en un referente de gobernanza digital.

Además, el Observatorio busca trasladar al entorno digital los mismos derechos y deberes que rigen en el ámbito físico, fortaleciendo la regulación tecnológica en un contexto de constante evolución. Para el I-INGOT, esta iniciativa es especialmente relevante porque conecta las políticas públicas con la transformación digital, fomentando una gobernanza institucional que garantice tanto la protección de derechos como la soberanía tecnológica.

Más información en:

- [Presentado el Observatorio de Derechos Digitales \[PORTAL ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA\]](#)
- [Presentado el Observatorio de Derechos Digitales \[INAP\]](#)
- [Pedro Sánchez anuncia un Observatorio para velar por los derechos digitales en el "salvaje oeste" que es ahora internet](#)

### INTELIGENCIA ARTIFICIAL

#### **Aprobación del Anteproyecto de Ley sobre Inteligencia Artificial de Italia**

El 20 de marzo de 2025, el Senado de la República Italiana aprobó el Proyecto de Ley sobre Inteligencia Artificial iniciado por el Gobierno.

El objetivo del proyecto de ley es garantizar una referencia normativa sobre la inteligencia artificial que cumpla con los principios y disposiciones del Reglamento (UE) 2024/1689 del Parlamento Europeo y del Consejo de 13 de junio de 2024, la llamada Ley de IA.

El texto consta de veintiocho artículos. Además de las normas sobre el objeto, ámbito de aplicación, definiciones y principios generales (arts. 1,2,3,4,5,6), contiene disposiciones que regulan el uso de sistemas de inteligencia artificial en diversos ámbitos.

Los artículos 7,8,9 y 10 se refieren a la utilización de sistemas de IA en el sector sanitario; los artículos 11,12,13 se refieren a la utilización de la IA en el sector laboral; el artículo 15 trata de la IA al servicio del poder judicial y el artículo 18 a la posible utilización de la IA para el refuerzo de la ciberseguridad nacional. De particular interés son las disposiciones del artículo 20, en el que se asignan a diferentes agencias y organismos diferentes tareas en la gobernanza de la inteligencia artificial. Los artículos siguientes, y hasta el artículo 25, que trata de la protección de los derechos de autor de las obras generadas por IA, se dedican a estructurar una estrategia para impulsar y promover la IA en el país.

De considerable interés para nuestros propósitos es lo previsto en el artículo 14 del proyecto de ley, que se refiere al uso de la inteligencia artificial en la administración pública. La disposición específica que las administraciones públicas podrán utilizar sistemas de IA con el único fin de incrementar la eficiencia de sus actividades y aumentar la calidad y cantidad de los servicios prestados. Para ello, deben asegurarse de que los interesados conocen el funcionamiento de los sistemas y de que se puede rastrear su uso. En particular, cuando la IA se utiliza en la actividad procedimental de la administración pública, su uso sólo puede tener lugar en una función instrumental y superpuesta a la actividad procedimental, es decir, respetando la autonomía y el poder de decisión de la persona que sigue siendo la única responsable de las resoluciones y procedimientos administrativos. Estos empleos, en cualquier caso, deben ir precedidos y acompañados de una actividad de formación para que los funcionarios desarrollen competencias adecuadas para apoyar estos procesos semiautomatizados.

El proceso de aprobación del proyecto de ley prevé ahora el examen de la comisión parlamentaria competente, que evaluará la bondad del trabajo de reglamentación e informará al Parlamento antes de la eventual aprobación definitiva por la Cámara de Diputados y el Senado de la República.

Más información en:

- [Ok del Senato al Ddl sull'intelligenza artificiale. Dal copyright al fascicolo sanitario, ecco le novità](#)
- [Ddl intelligenza artificiale, sì del Senato - Le norme in materia di giustizia](#)

## **Luz verde al Anteproyecto de Ley para un uso ético, inclusivo y beneficioso de la Inteligencia Artificial**

El 11 de marzo de 2025, el Gobierno español aprobó el anteproyecto de ley sobre la gobernanza de la inteligencia artificial (IA).

Sus disposiciones pretenden garantizar un uso ético, inclusivo y beneficioso de la inteligencia artificial para las personas, adaptando la legislación española a la europea sobre inteligencia artificial, ya en vigor, según un enfoque normativo que promueve una innovación regulada y centrada en el ser humano.

El texto reproduce en gran medida las disposiciones del Reglamento Europeo sobre Inteligencia Artificial 2024/1689, la llamada. AI Act, pero también contiene varias disposiciones originales.

En particular, varios artículos se refieren a la encomienda de las tareas de supervisión del uso de la IA para prácticas prohibidas o de alto riesgo a las distintas agencias y autoridades reguladoras (artículos 4,5,6,7,8,9); la regulación del régimen jurídico de la autorización del uso de sistemas remotos de identificación biométrica «en tiempo real» en espacios accesibles al público (artículo 11); la determinación del régimen sancionador a imponer a quienes infrinjan las disposiciones de la Ley de IA con efectos en territorio español (artículo 12 y siguientes).

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 26. 2 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, hasta el 26 de marzo se ha cumplido el proceso de audiencia pública para recabar la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas sobre la futura Ley.

Más información en:

- [El Gobierno da luz verde al anteproyecto de ley para un uso ético, inclusivo y beneficioso de la Inteligencia Artificial](#)
- [El Gobierno aprueba una ley que obliga a identificar el contenido generado con IA](#)

## **ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y VIVIENDA**

### **Aprobación inicial de la modificación del PGOU de Málaga para regular el uso turístico de viviendas**

El Pleno del Ayuntamiento de Málaga ha acordado recientemente la aprobación inicial de la modificación del PGOU de Málaga con la finalidad de introducir una Disposición Adicional 3ª dirigida a limitar las viviendas de uso turístico en ciertas zonas de la ciudad donde su actividad supera el 8% del parque residencial. Esta normativa introduce una zonificación que clasifica los barrios en tres categorías según su nivel de presión turística residencial, estableciendo límites progresivos y criterios específicos para la autorización de nuevas inscripciones.

La medida, fundamentada en criterios de interés general, ha sido respaldada por un estudio técnico que identifica cómo la concentración de viviendas turísticas impacta negativamente en el acceso a la vivienda, la dinámica demográfica y los precios del alquiler en zonas saturadas. Además, esta modificación refuerza la potestad regulatoria de los ayuntamientos en el marco de sus competencias urbanísticas, consolidando un precedente normativo relevante en la gestión de un turismo sostenible.

La aprobación inicial ha provocado, desde el pasado 14 de enero de 2025, la suspensión cautelar de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias para las áreas concretas establecidas en el PGOU donde se superen los límites previstos en esta nueva disposición adicional 3ª. El plazo de suspensión será de tres años desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial y se extinguirá con la publicación y entrada en vigor de la aprobación definitiva de la modificación del referido instrumento de ordenación urbanística.

#### Más información en:

- [Entra en vigor la prohibición de inscribir nuevas viviendas turísticas en 43 barrios de Málaga](#)
- [Entra en vigor la prohibición de viviendas turísticas en 43 zonas de la capital malagueña](#)
- [Aprobación inicial de modificación de elementos del PGOU. Disposición adicional 3ª para limitar Viviendas de Uso Turístico \(VUT\) en zonas saturadas](#)

### **Uso de la IA en la concesión de licencias urbanísticas y comprobación de declaraciones responsables en la nueva ordenanza municipal del Ayuntamiento de Málaga**

El Ayuntamiento de Málaga ha aprobado inicialmente la nueva ordenanza municipal de tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y demás medios de intervención en el uso del suelo y la edificación, con el objetivo de agilizar los procedimientos administrativos y reducir los plazos en la concesión de licencias de obra. Entre sus principales novedades, la ordenanza sustituye la tradicional clasificación de “obra mayor” y “obra menor” por una tipología más detallada que distingue entre Obras Tipo 1, Tipo 2 y Tipo 3, según su complejidad técnica y urbanística, facilitando así una tramitación más eficiente.

Asimismo, se amplía el uso de la Declaración Responsable, permitiendo que determinadas actuaciones puedan ejecutarse sin necesidad de licencia previa, siempre que se cumplan los requisitos exigidos. Actualmente, la ordenanza se encuentra en fase de revisión, con un plazo abierto para la presentación de enmiendas antes de su debate en la Comisión de Urbanismo y su posterior aprobación en el Pleno Municipal. Con esta reforma, el Ayuntamiento busca optimizar la gestión urbanística y mejorar la eficiencia de los servicios técnicos municipales.

A su vez, potencia el uso del avance tecnológico para facilitar la expedición de licencias a través de modelos digitales basados en metodología BIM (modelos 3D con datos asociados) y abre la posibilidad al uso de la Inteligencia Artificial en la concesión de licencias urbanísticas y para la comprobación de las declaraciones responsables, lo cual permitiría utilizar sistemas inteligentes capaces de analizar grandes volúmenes de datos, interpretar la normativa aplicable y resolver procedimientos con mayor agilidad.

#### Más información en:

- [Aprobada de forma inicial la modificación de la ordenanza de expedición de licencias urbanísticas de Málaga](#)
- [Aprobada de forma inicial la modificación de la ordenanza de expedición de licencias urbanísticas que permitirá agilizar y reducir los trámites](#)
- [Málaga aprueba la ordenanza con la que quiere tramitar licencias en 'tres o cuatro meses'](#)

## Mantenimiento del Régimen Jurídico de la Ley del Suelo tras el Rechazo de su Reforma

El Congreso de los Diputados ha desestimado la proposición de ley que proponía modificar la Ley del Suelo, manteniéndose así el marco normativo vigente en materia de ordenación territorial y urbanística. Entre las principales modificaciones propuestas se encontraba la limitación de la anulación total de planes urbanísticos, de modo que, en caso de defectos subsanables, únicamente se corrigieran las partes afectadas en lugar de invalidar el plan en su conjunto. También se proponía establecer un plazo máximo de cuatro años para la impugnación de planes urbanísticos, con el fin de reforzar la seguridad jurídica y evitar la paralización prolongada de proyectos de desarrollo territorial.

Asimismo, se preveía la creación de una plataforma digital para la gestión de trámites urbanísticos, con el objetivo de agilizar y dotar de mayor transparencia a los procedimientos administrativos. Otra de las reformas planteadas consistía en la fijación de un plazo de 30 años para el ejercicio del derecho de reversión en expropiaciones, garantizando que los propietarios de terrenos expropiados pudieran reclamarlos en caso de que no se hubieran destinado al uso previsto.

El rechazo de esta reforma implica que las reglas actualmente aplicables en materia de nulidad de planes urbanísticos, plazos de impugnación, gestión digital de trámites y reversión expropiatoria continúan en vigor sin modificaciones. Con ello, se mantiene el régimen jurídico urbanístico sin alteraciones en los principios de seguridad jurídica, estabilidad normativa y planificación territorial.

Más información en:

- [El Congreso rechaza la reforma de la Ley del Suelo que solo defienden el PSOE y el PNV](#)
- [El Congreso rechaza la proposición del PNV para reformar la ley de suelo](#)

## Procedimiento de Contratación para el Diseño de Puentes-Plaza en el Río Guadalmedina

El Ayuntamiento de Málaga ha recibido cuatro ofertas en el procedimiento de contratación para la redacción del anteproyecto de las actuaciones en el río Guadalmedina, con el objetivo de mejorar la conexión entre sus márgenes mediante la construcción de puentes-plaza.

Tras una primera licitación desierta, la nueva convocatoria ha generado interés en equipos de ingeniería y arquitectura, entre los que destacan urbanistas de reconocido prestigio en la provincia, como José Seguí y Luis Machuca. Este proceso representa un paso clave en la transformación urbana del entorno del río, garantizando una mejor integración territorial y funcional en la ciudad.

Más información en:

- [José Seguí y Luis Machuca aspiran a diseñar los puentes-plaza con los que Málaga quiere coser su río maldito](#)
- [Estos son los arquitectos que compiten por diseñar los 'puentes-plaza' del Guadalmedina](#)

## Carestía de vivienda y saturación turística

En Andalucía, se están implementando diversas medidas para equilibrar el acceso a la vivienda y la gestión de la saturación turística. El Ayuntamiento de Málaga ha reconocido la saturación en su centro histórico, restringiendo la inscripción de nuevas viviendas turísticas en 43 barrios y solicitando la baja de más de 1.500 viviendas turísticas no conformes a la normativa. No obstante, la Junta de Andalucía enfrenta limitaciones en la supervisión, al contar con solo siete inspectores para más de 79.000 viviendas turísticas registradas. Además, la Junta ha impulsado un plan para rehabilitar el parque público de viviendas, priorizando su asignación a colectivos vulnerables, con el objetivo de garantizar un acceso equitativo a la vivienda. En Torremolinos, se han integrado criterios de uso residencial y turístico para gestionar de manera equilibrada el suelo en zonas de alta presión turística.

La Junta de Andalucía, en el anteproyecto de la nueva Ley de Turismo, prevé sanciones de hasta 600.000 euros por infracciones graves en actividades turísticas no reguladas, fortaleciendo el control en el sector. Además, en Málaga, se ha prohibido inscribir nuevas viviendas turísticas en barrios donde su presencia supere el 8% del parque residencial, mientras que en Ronda se ha avanzado en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) y se ha transferido al Ayuntamiento la competencia para autorizar obras en su Conjunto Histórico, salvo en los Bienes de Interés Cultural (BIC).

Más información en:

- [El Ayuntamiento reconoce por primera vez la saturación turística en el Centro de Málaga](#)
- [Las viviendas de uso turístico tienen un impacto económico de 100 millones de euros en 2024](#)
- [El Plan de Ordenación Urbana de Ronda toma impulso con la apertura de un nuevo proceso de exposición pública](#)

## SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

### Progreso en la elaboración del marco normativo para la gestión ambiental en Andalucía

El anteproyecto de Ley para la Gestión Ambiental de Andalucía se encuentra en la etapa de análisis de las alegaciones recibidas durante su exposición pública. Este anteproyecto tiene como finalidad racionalizar y simplificar los procedimientos administrativos en materia ambiental, al tiempo que asegura un modelo de gestión compatible con los objetivos de sostenibilidad y conservación del entorno natural.

En definitiva, el anteproyecto goza de especial relevancia por su intento de armonizar el crecimiento económico regional con la protección ambiental, fortaleciendo la capacidad de Andalucía para cumplir con los compromisos europeos en materia de transición ecológica. El análisis de este proceso legislativo permite comprender cómo las administraciones públicas adaptan sus marcos normativos para enfrentar los desafíos del cambio climático y la sostenibilidad, integrando principios ambientales en la estrategia territorial y económica de una región.

Más información en:

- [El anteproyecto de Ley para la Gestión Ambiental de Andalucía afronta el análisis de las alegaciones](#)
- [La Junta inicia la tramitación del Anteproyecto de Ley para la Gestión Ambiental de Andalucía](#)

### **Proyecto ARCE 2050: descarbonización y adaptación normativa en el sector inmobiliario**

El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana ha lanzado el proyecto ARCE 2050, diseñado para liderar la transición hacia la descarbonización del parque inmobiliario en España y armonizar la normativa nacional con las exigencias de la Directiva Europea de Eficiencia Energética. Este proyecto busca fomentar la sostenibilidad en el sector mediante la implementación de medidas de mejora de la eficiencia energética y la reducción de emisiones en los edificios residenciales.

ARCE 2050 destaca por integrar objetivos climáticos en el marco regulatorio del sector inmobiliario, consolidando la interacción entre sostenibilidad ambiental y normativa sectorial. Desde la perspectiva del I-INGOT, representa un referente estratégico en la formulación de políticas públicas orientadas a cumplir los compromisos climáticos de la Unión Europea y promover una transformación sostenible del entorno construido.

Más información en:

- [MIVAU presenta ARCE 2050 para liderar la descarbonización del parque inmobiliario y adaptar la normativa a la nueva Directiva de Eficiencia Energética](#)
- [El MIVAU lanza el proyecto ARCE 2050 para impulsar la descarbonización del parque inmobiliario](#)
- [MIVAU | Casa de la Arquitectura – Presentación del proyecto ARCE 2050: Arquitectura Cero Emisiones](#)

### **Consulta pública previa sobre la Estrategia Nacional frente al Reto Demográfico**

La gestión de los desequilibrios demográficos y territoriales es un desafío prioritario en el diseño de políticas públicas. En este contexto, el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) ha abierto a consulta pública previa la Estrategia Nacional frente al Reto Demográfico. Este proceso busca recabar aportaciones de actores sociales y económicos para configurar un marco normativo integral que aborde problemas estructurales como la despoblación, el envejecimiento y las desigualdades territoriales en el acceso a servicios esenciales.

La consulta pública pone de relieve la importancia de integrar la participación ciudadana en la elaboración de estrategias nacionales. Además, la Estrategia refleja un enfoque multidimensional que articula medidas de cohesión territorial, sostenibilidad ambiental y desarrollo económico, avanzando hacia un modelo equilibrado y resiliente para las zonas rurales y urbanas en España.

Más información en:

- [Estrategia Nacional frente al Reto Demográfico: pasa a consulta pública](#)
- [El MITECO lanza a Consulta Pública Previa la Estrategia Nacional frente al Reto Demográfico](#)

### **Inicio del procedimiento de expropiación para la demolición del hotel del Algarrobico**

En el ámbito de la ordenación territorial y la protección medioambiental, el Gobierno de España ha anunciado la expropiación de los suelos en dominio público marítimo-terrestre sobre los que se asienta parcialmente el hotel del Algarrobico. Este procedimiento busca dar cumplimiento a las resoluciones judiciales firmes que declararon ilegal la construcción, así como proceder a su demolición y posterior restauración ambiental en un plazo de cinco meses.

La declaración de utilidad pública de la parcela responde a la necesidad de superar los obstáculos administrativos y jurídicos que han retrasado la ejecución de las sentencias. El Gobierno plantea la expropiación como una solución más ágil, aunque supone un cambio de estrategia respecto al acuerdo previo con la Junta de Andalucía, que abogaba por la anulación de la licencia de obras como vía preferente.

Más información en:

- [El Gobierno anuncia que expropiará los suelos del Algarrobico para proceder a su demolición en un plazo de cinco meses](#)
- [Montero anuncia la demolición del hotel ilegal en la playa de El Algarrobico](#)
- [El Gobierno anuncia la expropiación del hotel ilegal El Algarrobico para proceder a su demolición](#)

### **Nueva estrategia de la Comisión Europea para la mejora de la regulación**

La Comisión Europea ha presentado la Comunicación "Una brújula para la competitividad en la UE", que establece un marco estratégico para la modernización administrativa y la reducción de trabas regulatorias. Inspirada en el Informe Draghi, esta iniciativa busca armonizar la normativa, reducir las cargas administrativas en un 25 % (35 % en el caso de las PYMEs) y ahorrar 37.000 millones de euros en cinco años.

Entre las medidas destacadas se encuentran los paquetes de simplificación normativa, especialmente en sectores clave como la transición energética, y la digitalización mediante la creación de una "cartera europea para empresas". Además, el enfoque administrativo propuesto consolida a la Administración como un actor facilitador, promoviendo la colaboración con la iniciativa privada para alcanzar objetivos compartidos de interés público y desarrollo económico sostenible.

Más información en:

- [Una brújula para la competitividad europea](#)
- [La Brújula para la Competitividad de la Unión Europea contribuirá a cerrar la brecha de innovación](#)

### **Aprobación de la Estrategia Andaluza para la Economía Circular en el Marco del Plan de Acción Europeo**

El Consejo de Gobierno de Andalucía ha aprobado la formulación de la Estrategia Andaluza para la Economía Circular, en alineación con el Plan de Acción para la Economía Circular de la Unión Europea y el Pacto Verde Europeo. La estrategia establece un modelo basado en la reducción de residuos, la reutilización de materiales y la optimización de recursos, con la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente como órgano responsable de su implementación.

Entre sus ejes prioritarios se encuentra la promoción de la producción local y el consumo de proximidad, la creación de una plataforma de simbiosis industrial para la colaboración entre empresas y centros de investigación, y el desarrollo de campañas de sensibilización ciudadana sobre consumo responsable y gestión de residuos. La Junta de Andalucía habilitará canales de consulta pública para garantizar la participación de los distintos sectores en su desarrollo.

Más información en:

- [Andalucía aplicará la Estrategia europea para la Economía Circular](#)
- [El Consejo de Gobierno aprueba la formulación de la Estrategia Andaluza para la Economía Circular](#)
- [Estrategia Andaluza para la Economía Circular](#)

### **El cierre de la Central Nuclear de Almaraz y sus implicaciones para el sistema energético español**

La Central Nuclear de Almaraz, la instalación que más energía produce en España, afronta su cierre programado como parte del 7º Plan General de Residuos Radiactivos (PGRR). Según este plan, el primer reactor cesará su operación en noviembre de 2027, seguido por el segundo en octubre de 2028. Este cierre inicia un proceso progresivo que afectará a otras instalaciones nucleares hasta 2035.

El cierre de Almaraz plantea importantes retos en términos de garantía de suministro y estabilidad del sistema eléctrico, dado su papel estratégico en la transición energética como una fuente fiable, de bajas emisiones y alto rendimiento.

Más información en:

- [Almaraz se aproxima a los 630 millones de MWh de producción acumulada](#)
- [Almaraz ya es la instalación que más energía produce en España... y es la primera que cerrará Sánchez](#)

## TRANSPARENCIA Y BUEN GOBIERNO

### Nueva regulación sobre grupos de interés para garantizar transparencia y rendición de cuentas

El Consejo de Ministros ha aprobado el anteproyecto de Ley de transparencia e integridad de las actividades de los grupos de interés. Esta normativa regula por primera vez las relaciones entre lobbies y responsables públicos en la Administración General del Estado, con el objetivo de reforzar la rendición de cuentas, prevenir conflictos de interés y fomentar la participación pública en la toma de decisiones.

La regulación de los grupos de interés sienta un precedente relevante en el ámbito de la gobernanza pública, asegurando que las actividades de influencia se desarrollen dentro de un marco ético y transparente.

Más información en:

- [El Gobierno regula las actividades de los grupos de interés para garantizar su transparencia](#)
- [El Gobierno aprueba el anteproyecto de ley de 'lobbies' que regula las comunicaciones entre Administración y grupos de interés](#)

## GESTIÓN PÚBLICA Y FINANCIACIÓN LOCAL

### Aprobación del Plan de Asistencia Económica Municipal en Málaga: Asignación de Fondos Incondicionados a Municipios

El Pleno de la Diputación de Málaga ha aprobado la asignación de 11,2 millones de euros en fondos incondicionados a 86 municipios de menos de 20.000 habitantes y a dos entidades locales autónomas, en el marco del Plan de Asistencia Económica Municipal (PAEM). Esta medida, integrada en el Plan de Asistencia y Cooperación 2025, que cuenta con un presupuesto total de 39,8 millones de euros, refuerza la autonomía financiera municipal y agiliza la gestión de los recursos públicos.

El 30% del presupuesto del PAEM se destinará a fondos incondicionados, mientras que el 40% se empleará en la ejecución de programas de obras, suministros y asistencia técnica, conforme a las necesidades municipales. Además, se ha anunciado la previsión de un PAEM extraordinario para los municipios afectados por las danas del pasado otoño, sujeto a la liquidación de la Participación en los Ingresos del Estado de 2023.

Más información en:

- [La Diputación aprueba por unanimidad la fase de la concertación que destina 11,2 millones a los ayuntamientos como fondos incondicionados](#)
- [La Diputación de Málaga aprueba destinar 11,2 millones en fondos incondicionados a los municipios](#)

## **Modificación del Régimen Fiscal de Canarias y Regulación del Padrón Municipal**

El Congreso de los Diputados ha aprobado la toma en consideración de una proposición de ley que modifica el Régimen Económico y Fiscal de Canarias, permitiendo que la Reserva para Inversiones en Canarias (RIC) pueda destinarse a la adquisición de inmuebles para su arrendamiento como vivienda habitual. Esta medida busca facilitar la materialización de la RIC en el sector residencial, con la condición de que los inmuebles estén situados en el archipiélago y no exista vinculación entre el arrendador y el arrendatario.

Por otro lado, el Congreso ha rechazado una proposición de ley para modificar la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que proponía restricciones en la inscripción padronal en casos de ocupación ilegal o inmigración irregular.

Más información en:

- [El Pleno toma en consideración la modificación del Régimen Fiscal de Canarias sobre arrendamiento y rechaza la reforma del padrón municipal en caso de ocupación ilegal](#)

## **Aprobación del II Plan de Gobierno Abierto de Málaga para el Fortalecimiento de la Transparencia y la Participación Ciudadana**

El Ayuntamiento de Málaga ha aprobado el II Plan de Gobierno Abierto 2024-2027, con el objetivo de consolidar un modelo de gobernanza inclusiva y participativa basado en la transparencia, la rendición de cuentas y el acceso a la información pública. Este plan, elaborado mediante un proceso de consulta pública y participación de agentes sociales, se estructura en seis ejes principales orientados a mejorar la relación entre la administración y la ciudadanía, garantizando mecanismos efectivos de acceso a la información y participación en la toma de decisiones. La implementación de estas medidas refuerza el compromiso institucional con la apertura de datos y la gestión pública transparente.

Más información en:

- [El II Plan de Gobierno Abierto busca consolidar a Málaga "como modelo de gobernanza inclusiva y participativa" \[INAP\]](#)
- [El II Plan de Gobierno Abierto busca consolidar a Málaga "como modelo de gobernanza inclusiva y participativa" \[EUROPA PRESS\]](#)

## **Modernización Digital y Formación en la Administración Pública de Andalucía**

La Junta de Andalucía ha puesto en marcha la Plataforma de Administración Digital de Entidades Locales (ADEL), desarrollada por la Agencia Digital de Andalucía (ADA), con el objetivo de modernizar la gestión electrónica de los ayuntamientos y diputaciones provinciales. Esta plataforma, evolución del Modelo Objetivo de Ayuntamiento Digital (MOAD), permite la configuración de hasta 450 procedimientos administrativos y ofrece servicios como sede electrónica, tramitación de expedientes, firma electrónica, archivo digital y comunicación con otras administraciones.

ADEL es un sistema multi-entidad que facilita la prestación centralizada de servicios digitales a múltiples ayuntamientos desde una única infraestructura, mejorando la eficiencia, accesibilidad y seguridad de la administración electrónica. La plataforma se integrará con tecnologías avanzadas como la automatización de procesos, asistentes virtuales e identificación biométrica, optimizando la relación entre la ciudadanía y la administración.

Paralelamente, la Junta ha reforzado la formación del personal público, con un presupuesto de 510 millones de euros destinado a la ADA y un Plan de Formación del Instituto Andaluz de Administración Pública (IAAP). Estas medidas buscan garantizar la capacitación continua de los empleados públicos y adaptar la Administración a los nuevos desafíos tecnológicos, asegurando un modelo de gestión pública más eficiente y accesible.

Más información en:

- [La Junta de Andalucía pone en marcha la nueva plataforma de Administración Digital para entidades locales](#)
- [La Junta pone en marcha la nueva plataforma de Administración Digital para entidades locales](#)
- [La Junta defiende su “inversión sin precedentes” en digitalizar la Administración y formar a su personal](#)

## DESPOBLACIÓN

### Formulación de la Estrategia Andaluza frente al Desafío Demográfico

La Junta de Andalucía ha elaborado el borrador de la Estrategia frente al Desafío Demográfico, que, tras su validación, será sometido a información pública. La Estrategia tiene un carácter transversal e incluye la definición de zonas de actuación preferente, identificadas tras un análisis demográfico que revela la concentración de población en grandes ciudades y la pérdida progresiva de habitantes en municipios del interior.

El documento establece cuatro ejes de actuación e integra 12 objetivos estratégicos y 32 medidas, orientadas a equilibrar la distribución de la población y a mejorar las condiciones de vida en áreas rurales. Entre sus principales actuaciones, se prevé la rehabilitación de viviendas vacías, la planificación urbanística municipal y la formación de jóvenes en sectores estratégicos. Con esta iniciativa, Andalucía refuerza su compromiso con un modelo de desarrollo territorial sostenible.

Más información en:

- [La Estrategia frente al desafío demográfico definirá zonas de actuación preferente con medidas transversales adecuadas a cada territorio \[JUNTA DE ANDALUCÍA\]](#)
- [La Estrategia frente al desafío demográfico definirá zonas de actuación preferente con medidas transversales adecuadas a cada territorio \[INAP\]](#)

## SUBVENCIONES

### **Orden de 5 de marzo de 2025, por la que se establece para el ejercicio 2025 la distribución del Fondo de financiación incondicionada de la Junta de Andalucía para las entidades locales autónomas andaluzas, aprobado por la Ley 8/2021, de 23 de diciembre, de financiación incondicionada para las entidades locales autónomas**

La Orden de 5 de marzo de 2025, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, establece para el ejercicio 2025 la distribución del Fondo de financiación incondicionada para las entidades locales autónomas de Andalucía, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/2021, de 23 de diciembre, que regula esta línea de financiación destinada a las entidades locales autónomas andaluzas. Esta norma tiene como objetivo apoyar a estas entidades en el desarrollo de las competencias propias que les son encomendadas, así como en la prestación de los servicios públicos que les competen, ya sea de manera directa o mediante la delegación o transferencia de competencias por parte del municipio del que dependen.

El Fondo de financiación incondicionada se gestionará por la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública, tal y como establece la Ley 8/2021. En el Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para 2025 se ha destinado un crédito de 2.500.000 euros para esta finalidad, dentro del programa presupuestario 81A, que tiene como objetivo la cooperación económica y la coordinación con las corporaciones locales.

La orden detalla los plazos y los procedimientos para que las entidades locales autónomas puedan solicitar las ayudas correspondientes. Las entidades beneficiarias deberán presentar su solicitud en un plazo de 15 días hábiles desde la publicación de la orden en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, a través de la Oficina Virtual de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública. El formulario de solicitud está disponible en el Anexo II de la Orden.

Las cantidades máximas a distribuir entre las entidades locales autónomas solicitantes se encuentran especificadas en el Anexo I de la orden, y el pago se realizará en su totalidad durante el primer semestre de 2025. La orden también autoriza al centro directivo competente en materia de Administración Local para dictar las instrucciones y resoluciones necesarias para la ejecución de la misma.

Este fondo representa un apoyo crucial para las entidades locales autónomas, contribuyendo a la sostenibilidad de sus actuaciones y al cumplimiento de sus funciones en beneficio de la ciudadanía andaluza.

Más información en:

- [Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 47, de 11 de marzo de 2025](#)

## ACTIVIDADES DEL I-INGOT

### **Jornada del I-INGOT: “La vivienda de uso turístico: implicaciones sociales y jurídicas en el contexto de la crisis habitacional”**

El pasado 4 de diciembre tuvo lugar en la Facultad de Derecho de la Universidad de Málaga el seminario interdisciplinar "La vivienda de uso turístico: implicaciones sociales y jurídicas en el contexto de la crisis habitacional".

Este evento, que reunió a más de 200 inscritos en modalidad presencial y online, fue coordinado por el profesor Manuel Moreno Linde (IP del proyecto de investigación) y la profesora Adriana Antúnez Sánchez. Este seminario se enmarca en el Proyecto de Investigación titulado “El impacto de las viviendas con fines turísticos en la Provincia de Málaga: análisis y propuestas desde el Derecho Público” en cuya ejecución han colaborado investigadores del Instituto de Investigaciones Jurídicas en Gobierno y Territorio (I-INGOT) y el Instituto Andaluz de Investigación e Innovación en Turismo IATUR.



La inauguración del seminario estuvo a cargo del profesor Diego José Vera Jurado, director del I-INGOT, y del profesor Juan José Hinojosa Torralvo, exdecano de la Facultad de Derecho.

Durante el evento, se presentaron los resultados del primer informe del proyecto de investigación, enfocado en analizar la relación entre la proliferación de las viviendas de uso turístico (VUT) y el incremento de los precios del alquiler en Málaga. Esta presentación fue realizada por los investigadores Pablo Armario Pérez y Mario Blanco Vílchez, junto al profesor Enrique Navarro Jurado, director de la Sede de Málaga del IATUR.

El seminario también abordó el impacto social y económico de la turistificación sobre los residentes, a través de las intervenciones de Pedro Marín Cots, Yolanda Romero Padilla y Fátima Santos Izquierdo. Finalmente, el profesor Alejandro Román Márquez cerró el ciclo de ponencias analizando los mecanismos de intervención jurídico-públicos en el mercado de alojamientos de corta duración.

La clausura estuvo a cargo de la profesora Elsa M. Álvarez González, secretaria general de la Universidad de Málaga. Cabe destacar que el evento contó con la colaboración de la FGUMA - Fundación General de la Universidad de Málaga.

Esta iniciativa refuerza el compromiso de las instituciones participantes con el análisis crítico y la búsqueda de soluciones ante los desafíos derivados de las viviendas de uso turístico.

## **Seminario de Investigación del I-INGOT: “La transparencia algorítmica y el principio de explicabilidad. Claves para la difusión de los sistemas de inteligencia artificial en la toma de decisiones administrativas”**

El pasado 19 de marzo tuvo lugar el Seminario de Investigación del I-INGOT titulado “La transparencia algorítmica y el principio de explicabilidad. Claves para la difusión de los sistemas de inteligencia artificial en la toma de decisiones administrativas” a cargo de Riccardo Calvara, doctorando del Programma di interesse nazionale in “Regulation, management and law of public sector organizations” de la Università del Salento.

Desde una perspectiva jurídica, el seminario abordó las consecuencias de la difusión de los sistemas de inteligencia artificial en la actividad de la Administración Pública, con especial atención a los derechos que deben garantizarse a las personas físicas y jurídicas afectadas por las decisiones administrativas en las que se empleen dichos sistemas o los posibles límites que deben establecerse al uso de la inteligencia artificial en el ámbito de los procedimientos administrativos. Asimismo, se expuso la necesidad de otorgar autonomía al “principio de explicabilidad algorítmica” así como la relación de este principio con otros que tradicionalmente rigen la actuación administrativa, como es el caso del principio de transparencia y el deber de motivación. Con ello, se consiguió aportar una visión comparada del ordenamiento y la jurisprudencia italiana dando lugar a un espacio de reflexión sobre los nuevos retos a los que debe hacer frente la Administración.



## Participación de dos investigadores del I-INGOT en la Comisión de Estudio sobre Financiación Autonómica del Parlamento de Extremadura



El pasado 18 de marzo, la profesora María del Mar Soto Moya, Titular de Derecho Financiero y Tributario de la Universidad de Málaga, y el profesor José Francisco Sedeño López, Ayudante Doctor en la misma área, intervinieron como expertos ante la Comisión no permanente de Estudio sobre Financiación Autonómica del Parlamento de Extremadura.

El objetivo de esta Comisión es la elaboración de un informe que recoja distintas propuestas para la revisión del actual modelo de financiación autonómica. En su intervención, la profesora Soto analizó el impacto del turismo sobre las políticas de ingreso y gasto público, destacando la necesidad de adaptar los mecanismos fiscales a las realidades de los territorios con alta afluencia turística.

Por su parte, el profesor Sedeño planteó la conveniencia de incorporar criterios vinculados al reto demográfico en los sistemas de financiación autonómica y local, subrayando la importancia de tener en cuenta factores como la despoblación, el envejecimiento y la dispersión geográfica para lograr una distribución más justa y equilibrada de los recursos.

Las aportaciones de ambos docentes contribuyeron a enriquecer el debate sobre los desafíos actuales del sistema de financiación territorial, desde una perspectiva técnica y comprometida con la cohesión social y territorial.

## Participación de un investigador del I-INGOT en un estudio sobre las viviendas de uso turístico en el municipio de Marbella

Manuel Moreno Linde, profesor de Derecho Administrativo de la Universidad de Málaga e investigador del Instituto de Investigaciones Jurídicas en Gobierno y Territorio (I-INGOT) ha participado recientemente en la elaboración de un informe encargado por el Ayuntamiento de Marbella sobre el estado de las viviendas de uso turístico (VUT) en la ciudad.



El Informe, realizado por el Instituto Andaluz de Investigaciones e Innovación en Turismo (IATUR), pone en relieve que este tipo de alojamientos tuvieron en la ciudad de Marbella un impacto económico de 100 millones de euros en 2024.

El estudio recoge que, a pesar de estas cifras, la planta hotelera sigue siendo la opción preferida de los visitantes. Asimismo, se constata que solo el 32 por ciento de los inmuebles dados de alta en el municipio se comercializan realmente.

Las viviendas de uso turístico en Marbella presentan una rentabilidad por plaza elevada que se sitúa en los 241,9 euros en temporada alta, siendo el 56 por ciento visitantes nacionales y, el resto, principalmente británicos y alemanes. El gasto medio de las personas que se hospedan en este tipo de inmuebles asciende hasta los 173 euros, más del doble de la media provincial.

El estudio propone una serie de medidas que han sido acogidas por el consistorio marbellí para su próxima implantación, como la prohibición de que los bajos comerciales puedan destinarse a viviendas de uso turístico o la creación de un registro municipal de viviendas turísticas.

Más información en:

- [Las viviendas de uso turístico tienen un impacto económico de 100 millones de euros en 2024](#)
- [Marbella \(Málaga\) contará con un registro municipal de viviendas turísticas y con nueva normativa](#)



I-INGOT

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS  
EN GOBIERNO Y TERRITORIO