

## I. DISPOSICIONES GENERALES

### JEFATURA DEL ESTADO

**6938** *Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.*

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.  
Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente ley.

Título preliminar. Disposiciones generales.

Artículo 1. Objeto de la Ley.

Artículo 2. Definiciones.

Artículo 3. Fines comunes de las políticas públicas para un medio urbano más sostenible, eficiente y competitivo.

Título I. El Informe de Evaluación de los Edificios.

Artículo 4. El Informe de Evaluación de los Edificios.

Artículo 5. Coordinación administrativa.

Artículo 6. Capacitación para el Informe de Evaluación de los Edificios.

Título II. Las actuaciones sobre el medio urbano.

Capítulo I. Actuaciones y sujetos obligados.

Artículo 7. Objeto de las actuaciones.

Artículo 8. Sujetos obligados.

Capítulo II. Ordenación y gestión.

Artículo 9. La iniciativa en la ordenación de las actuaciones.

Artículo 10. Reglas básicas para la ordenación y ejecución de las actuaciones.

Artículo 11. Memoria de viabilidad económica.

Artículo 12. Efectos de la delimitación de los ámbitos de gestión y ejecución de las actuaciones.

Artículo 13. La formas de ejecución.

Artículo 14. Los derechos de realojamiento y de retorno.

Capítulo III. Fórmulas de cooperación y coordinación para participar en la ejecución.

Artículo 15. Facultades de los sujetos legitimados.

Artículo 16. Asociaciones administrativas.

Artículo 17. Convenios para la financiación de las actuaciones.

Artículo 18. Cooperación interadministrativa.

Artículo 19. Organización de la cooperación.

Disposiciones adicionales.

Disposición adicional primera. Información al servicio de las políticas públicas para un medio urbano sostenible.

Disposición adicional segunda. Catastro inmobiliario.

prioritaria, que es superar tales situaciones. En tales casos, la regla excepcional se justifica por la necesidad de priorizar entre los diversos intereses públicos en presencia.

La disposición final decimotercera modifica el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre para incorporar una nueva disposición adicional trigésima cuarta que explicita que, en los contratos ejecutados aportando de forma sucesiva bienes y servicios de precio unitario, las demandas de la Administración que sobrepasen el presupuesto máximo que fue objeto de licitación para adjudicar el contrato, tendrán el tratamiento de modificaciones previstas en la documentación que rige la licitación de dicho contrato.

Las disposiciones finales decimocuarta y decimoquinta modifican, respectivamente, el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos y la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. En ambos casos se trata de incluir meras mejoras técnicas.

La disposición final decimosexta modifica la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013 para introducir elementos adicionales de transparencia que, además, resultan acordes con la práctica habitual existente en la actualidad.

La disposición final decimoséptima modifica la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, nuevamente con el objetivo de aportar una mejora técnica.

La disposición final decimoctava remite a un posterior desarrollo reglamentario, mediante Orden de los Ministerios de Industria, Energía y Turismo, y de Fomento, la determinación de las cualificaciones que se requerirán para suscribir los Informes de Evaluación de Edificios que regula esta Ley, así como los medios de acreditación Cualificaciones requeridas para suscribir los Informes de Evaluación de Edificios.

Las dos últimas disposiciones finales, es decir, la decimonovena y vigésima contienen los habituales contenidos dedicados a fundamentar los títulos competenciales del Estado en las materias reguladas y la entrada en vigor de la propia Ley.

## TÍTULO PRELIMINAR

### Disposiciones generales

#### Artículo 1. *Objeto de la Ley.*

Esta Ley tiene por objeto regular las condiciones básicas que garanticen un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conduzcan a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, cuando sean necesarias para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

#### Artículo 2. *Definiciones.*

A los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y siempre que de la legislación específicamente aplicable no resulte otra definición más pormenorizada, los conceptos incluidos en este artículo serán interpretados y aplicados, con el significado y el alcance siguientes:

1. Residencia habitual: la que constituya el domicilio de la persona que la ocupa durante un período superior a 183 días al año.
2. Infravivienda: la edificación, o parte de ella, destinada a vivienda, que no reúna las condiciones mínimas exigidas de conformidad con la legislación aplicable. En todo caso, se entenderá que no reúnen dichas condiciones las viviendas que incumplan los requisitos de superficie, número, dimensión y características de las piezas habitables, las

Disposición final octava. *Modificación de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.*

Se modifica el artículo 47 y se añade una disposición adicional vigésima a la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, con la siguiente redacción:

Uno. Se añade un apartado 6 al artículo 47 con la siguiente redacción:

«6. En el caso de la tramitación anticipada de los expedientes de contratación a que se refiere el artículo 110.2 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y en la tramitación anticipada de aquellos expedientes de gasto cuya normativa reguladora permita llegar a la formalización del compromiso de gasto, se deberán cumplir los límites y anualidades o importes autorizados a que se refieren los apartados 2 a 5 de este artículo.»

Dos. Se añade una disposición adicional vigésima con la siguiente redacción:

«Disposición adicional vigésima. *Base de datos sobre operaciones comerciales.*

La Intervención General de la Administración del Estado formará y gestionará una base de datos con la información sobre operaciones comerciales efectuadas por las entidades del Sector Público facilitada por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a la que tendrán acceso los órganos de control interno de las Comunidades Autónomas y Corporaciones Locales de conformidad con su ámbito de competencias.»

Disposición final novena. *Modificación de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.*

Se añade una nueva letra l) al apartado 1 del artículo 95 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, con la siguiente redacción:

«l) La colaboración con la Intervención General de la Administración del Estado en el ejercicio de sus funciones de control de la gestión económico-financiera, el seguimiento del déficit público, el control de subvenciones y ayudas públicas y la lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales de las entidades del Sector Público.»

Disposición final décima. *Modificación del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.*

Se modifica el artículo 167 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 167. *Estructura de los estados de ingresos y gastos.*

1. El Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas establecerá con carácter general la estructura de los presupuestos de las entidades locales teniendo en cuenta la naturaleza económica de los ingresos y de los gastos, las finalidades u objetivos que con estos últimos se propongan conseguir y de acuerdo con los criterios que se establecen en los siguientes apartados de este artículo.

2. Las entidades locales podrán clasificar los gastos e ingresos atendiendo a su propia estructura de acuerdo con sus reglamentos o decretos de organización.

3. Los estados de gastos de los presupuestos generales de las entidades locales aplicarán las clasificaciones por programas y económica de acuerdo con los siguientes criterios:

a) La clasificación por programas que constará de los siguientes niveles: el primero relativo al área de gasto, el segundo a la política de gasto, el tercero a los

La aprobación definitiva de los Planes Especiales no previstos en el Plan General, y de sus modificaciones, así como de las modificaciones del Plan General no comprendidas en el párrafo anterior, corresponderá a los órganos competentes de las Ciudades de Ceuta y Melilla, previo informe preceptivo de la Administración General del Estado, el cual será vinculante en lo relativo a cuestiones de legalidad o a la afectación a intereses generales de competencia estatal, deberá emitirse en el plazo de tres meses y se entenderá favorable si no se emitiera en dicho plazo.»

Diecinueve. La letra b) del apartado 4 de la disposición final primera queda redactada de la siguiente manera:

«b) El porcentaje a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 16 será, con carácter general, el 15 por ciento. No obstante, el Plan General podrá, de forma proporcionada y motivada, reducirlo hasta un 10 por ciento, o incrementarlo hasta un máximo del 20 por ciento, en las actuaciones o ámbitos en los que el valor de los solares resultantes sea sensiblemente inferior, o superior al medio de los incluidos en su misma clase de suelo, respectivamente.»

**Disposición final decimotercera. *Modificación del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.***

Se añade una nueva disposición adicional trigésima cuarta, al texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, con el siguiente tenor:

**«Disposición adicional trigésima cuarta. *Contratos de suministros y servicios en función de las necesidades.***

En los contratos de suministros y de servicios que tramiten las Administraciones Públicas y demás entidades del sector público con presupuesto limitativo, en los cuales el empresario se obligue a entregar una pluralidad de bienes o a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario, sin que el número total de entregas o prestaciones incluidas en el objeto del contrato se defina con exactitud al tiempo de celebrar éste, por estar subordinadas las mismas a las necesidades de la Administración, deberá aprobarse un presupuesto máximo.

En el caso de que, dentro de la vigencia del contrato, las necesidades reales fuesen superiores a las estimadas inicialmente, deberá tramitarse la correspondiente modificación. A tales efectos, habrá de preverse en la documentación que rija la licitación la posibilidad de que pueda modificarse el contrato como consecuencia de tal circunstancia, en los términos previstos en el artículo 106 de esta Ley. La citada modificación deberá tramitarse antes de que se agote el presupuesto máximo inicialmente aprobado, reservándose a tal fin el crédito necesario para cubrir el importe máximo de las nuevas necesidades.»

**Disposición final decimocuarta. *Modificación del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.***

Se modifican los artículos 2 y 3 bis del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, que quedan redactados como sigue:

Uno. El artículo 2 queda redactado del siguiente modo:

«Las medidas previstas en este Real Decreto-ley se aplicarán a los contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria cuyo deudor se encuentre situado en el umbral de exclusión y que estén vigentes a la fecha de su entrada en vigor, con excepción de las contenidas en los artículos 12 y 13, que serán de aplicación general.