



Nuevo Decreto Ley 2/2025, de 25 de febrero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de vivienda y urbanismo en Cataluña.

A 26 de febrero de 2025, la Generalitat de Catalunya, ha publicado un DL 2/25 en materia de vivienda y urbanismo.

Este nuevo Decreto Ley tiene como finalidad:

- Establecer medidas en normas con rango de ley con el fin de garantizar el derecho a acceder a una vivienda digna.
- Tratar la actual situación problemática en el acceso a la vivienda, que requiere la adopción urgente de medidas que permitan garantizar este derecho.
- Revertir las deficiencias del mercado de vivienda y favorecer el equilibrio entre oferta de vivienda y la necesidad de residencia habitual en los municipios declarados zonas de mercado residencial tensionado.

Uno de los grandes aspectos que contempla este Decreto Ley es el **derecho de tanteo y retracto a favor de la Administración de la Generalitat**.

Así, se establecen medidas con el fin de movilizar directamente las viviendas propiedad de grandes tenedores.

En concreto, se amplían los ámbitos en que la Administración puede ejercer los derechos de tanteo y retracto con el fin de favorecer la existencia de una oferta de vivienda suficiente y adecuada.

Igualmente se prevé que todas las viviendas adquiridas mediante el ejercicio del derecho de tanteo y retracto se tendrán que calificar de forma permanente como viviendas con protección oficial, aunque no superen los precios máximos establecidos por la correspondiente tipología de viviendas con protección oficial.

Se añade: “En la transmisión de viviendas en zonas declaradas mercado residencial tensionado, la Administración de la Generalitat puede ejercer el derecho de tanteo y retracto en estos ámbitos”, al apartado 2 del artículo 15 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre de derecho a la vivienda.

“También están sujetos al derecho de tanteo y retracto la transmisión de cualquier vivienda situada en una zona declarada mercado residencial tensionado que sea propiedad de un gran tenedor persona jurídica que esté inscrito en el Registro de personas grandes tenedoras de vivienda.”

Además, este Decreto también incorpora:

- Una infracción con carácter grave, relativa a la negativa al suministro de datos a la Administración en relación con el Registro de viviendas vacías y de viviendas ocupadas o el de personas grandes tenedoras de viviendas.

Este Decreto Ley entró en vigor el día 27 de febrero de 2025, el día siguiente de haber sido publicado en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Puede consultar el Decreto Ley 2/2025, de 25 de febrero completo en: <https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/9359/2073731.pdf>



TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://blog.escura.com>



Las circulares de **Bufete Escura** tienen carácter meramente informativo, resumen disposiciones que por carácter limitativo propio de todo resumen pueden requerir de una mayor información. La presente circular no constituye asesoramiento legal.

©La presente información es propiedad de **Bufete Escura** quedando prohibida su reproducción sin permiso expreso.