PANORAMA | Vivienda

La Junta abre hasta el 24 de noviembre la participación ciudadana en el nuevo Reglamento de Vivienda de Andalucía

La futura normativa desarrollará las medidas sobre vivienda protegida, alquiler asequible, rehabilitación y simplificación administrativa. Ciudadanos, empresas y ayuntamientos podrán presentar propuestas antes de que se redacte el texto definitivo

Redacción/Priego Digital
Domingo 8 de noviembre de 2026 - 12:00



La Junta de Andalucía ha iniciado la elaboración del Reglamento que desarrollará la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía, con el objetivo de concretar los procedimientos y requisitos necesarios para aplicar las medidas previstas en la legislación autonómica.

La Consejería de Vivienda, Juventud y Ordenación del Territorio ha abierto una consulta pública previa que permitirá a ciudadanos, asociaciones, empresas y administraciones presentar sus propuestas hasta el 24 de noviembre de 2026.

El futuro reglamento abordará cuestiones relacionadas con el acceso a la vivienda, el aumento de la oferta residencial asequible, la rehabilitación de edificios y la reducción de trámites administrativos, además de desarrollar las condiciones de adjudicación y gestión de las viviendas protegidas.

Nuevas reglas para la vivienda protegida y el alquiler

Uno de los principales apartados del futuro reglamento será la regulación de la vivienda protegida.

La normativa deberá concretar los procedimientos para su promoción, calificación, adjudicación, transmisión y alquiler, así como las condiciones aplicables a este tipo de inmuebles.

También desarrollará los mecanismos de colaboración entre las administraciones públicas y las empresas privadas previstos en la ley, con la intención de facilitar la construcción y gestión de viviendas a precios asequibles.

La Consejería pretende reunir en un único texto disposiciones que actualmente se encuentran dispersas en distintas normas, con el fin de facilitar su aplicación.

El nuevo reglamento también establecerá criterios para la elaboración, seguimiento y evaluación del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

Menos trámites para ciudadanos y administraciones

La simplificación administrativa constituye otro de los objetivos de la iniciativa.

La Junta plantea revisar los procedimientos relacionados con la vivienda para reducir cargas burocráticas, clarificar los requisitos exigidos y aumentar el uso de los servicios electrónicos.

Estas medidas afectarán tanto a particulares como a promotores, profesionales inmobiliarios y administraciones locales.

El reglamento también desarrollará los sistemas de información y seguimiento del mercado residencial, con el propósito de mejorar la disponibilidad de datos y facilitar la planificación de las políticas públicas.

En relación con los profesionales del sector inmobiliario, se prevén disposiciones destinadas a mejorar la transparencia, la profesionalidad y la protección de los consumidores.

Rehabilitación, accesibilidad y eficiencia energética

La conservación y rehabilitación del parque residencial andaluz tendrá igualmente un apartado específico.

El texto desarrollará las condiciones de calidad, habitabilidad, accesibilidad y eficiencia energética que deberán cumplir las viviendas, así como los criterios relacionados con su adaptación a las nuevas necesidades sociales.

También contemplará instrumentos para impulsar la rehabilitación de edificios, la regeneración urbana y las actuaciones dirigidas a mejorar las condiciones de las viviendas deterioradas.

La normativa abordará, además, las medidas frente a situaciones de infravivienda y los procedimientos de inspección destinados a comprobar el cumplimiento de la legislación.

Estas actuaciones pueden tener especial interés para municipios como Priego de Córdoba, cuyo parque residencial incluye inmuebles antiguos y edificios que pueden precisar mejoras de accesibilidad, conservación o eficiencia energética.

No obstante, la apertura del procedimiento reglamentario no supone la aprobación de nuevas ayudas ni la apertura de convocatorias de subvenciones. Estas deberán establecerse, en su caso, mediante los instrumentos administrativos correspondientes.

Los ayuntamientos tendrán un papel en la aplicación del reglamento

El futuro texto también desarrollará los mecanismos de coordinación entre la Junta de Andalucía y los municipios.

Entre los aspectos previstos figura la regulación de los instrumentos de planificación de vivienda y la colaboración de las entidades locales en la gestión del parque residencial.

La Consejería considera necesario establecer criterios comunes para facilitar la aplicación de la normativa en todo el territorio andaluz.

Este apartado puede resultar relevante para los ayuntamientos de la Subbética, especialmente en materias como vivienda protegida, rehabilitación de edificios y planificación de nuevas promociones.

Cómo presentar propuestas hasta el 24 de noviembre

La consulta pública previa comenzó el 4 de noviembre y permanecerá abierta hasta el martes 24 de noviembre de 2026, según el calendario publicado por la Junta de Andalucía.

Durante este periodo, cualquier persona, entidad u organización interesada podrá enviar observaciones y sugerencias al siguiente correo electrónico:

consultasprevias.sgv.cvjot@juntadeandalucia.es

Las aportaciones deberán incluir el nombre y apellidos de quien las presente o, en el caso de asociaciones y empresas, su razón social o denominación.

La documentación del procedimiento puede consultarse en el Portal de Participación de la Junta de Andalucía.

Una vez concluida esta fase, la Consejería continuará la tramitación del proyecto de decreto, que deberá superar los procedimientos administrativos correspondientes antes de su aprobación.

Mientras se completa el desarrollo de la nueva Ley de Vivienda, continuará aplicándose, en aquello que corresponda, la normativa reglamentaria anterior, incluido el Decreto 149/2006 sobre viviendas protegidas.