

XII Legislatura

Octubre-2025 -



Proyecto de Ley de Vivienda de Andalucía

Contenido:

1. Proyecto de Ley
2. Legislación de la Comunidad Autónoma de Andalucía
3. Legislación del Estado
4. Legislación de las Comunidades Autónomas
5. Unión Europea
6. Actividad Parlamentaria
7. Jurisprudencia
8. Documentación y enlaces de interés
9. Bibliografía

El *Servicio de Biblioteca, Documentación y Archivo del Parlamento de Andalucía* ofrece entre sus servicios el apoyo documental a la tramitación de iniciativas legislativas. Con este motivo elabora boletines de documentación monográficos sobre los proyectos o proposiciones de ley en tramitación, con legislación, jurisprudencia, doctrina, así como cualquier otra documentación relevante sobre el tema.

El presente dossier está dedicado al **Proyecto de Ley de Vivienda de Andalucía**.

El volumen de información disponible sobre este tema nos obliga a realizar una selección. Cualquier otro material de interés podrá ser solicitado en el Servicio de Biblioteca, Documentación y Archivo.

Desde la versión electrónica del presente dossier se accede a los textos completos de los documentos citados.

Concluido en octubre de 2025
Servicio de Biblioteca, Documentación y Archivo

1

Proyecto de Ley

Proyecto de Ley de Vivienda de Andalucía

Memoria de Análisis de Impacto Normativo al Anteproyecto de Ley de Vivienda de Andalucía.

Informe SSCC 2025/16 al Anteproyecto de Ley de Vivienda de Andalucía.

Observaciones de la Unidad de Igualdad de Género al Informe de Evaluación de Impacto de Género.

Informe de Evaluación del enfoque de los derechos de la Infancia y la Adolescencia.

Dictamen 610/2025 del Consejo Consultivo de Andalucía.

Dictamen 4/2025 del Consejo Económico y Social de Andalucía.

[Volver al índice](#)

2

Legislación de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Estatuto de Autonomía para Andalucía (arts.25, 37.1.22 y 56).

Decreto-Ley 6/2013, de 9 de abril, de Medidas para Asegurar el Cumplimiento de la Función Social de la Vivienda.

Decreto 91/2020, de 30 junio. Regula el Plan Vive en Andalucía, de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de Andalucía 2020-2030.

Decreto 376/2000, de 1 septiembre. Regulariza la Ocupación de Determinadas Viviendas de Promoción Pública a Adjudicar en Régimen de Arrendamiento o Acceso Diferido a la Propiedad en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Decreto 377/2000, de 1 septiembre. Regula el Acceso a la Propiedad de las Viviendas de Promoción Pública cuyo Régimen de Tenencia sea el Arrendamiento.

Decreto 378/2000, de 1 septiembre. Normas Especiales para Facilitar la Amortización Anticipada a los Titulares de Viviendas de Promoción Pública Cedidas en Régimen de Venta con Precio Aplazado, Acogidas a Regímenes de Protección Anteriores al Real Decreto 3148/1978, de 10-11-1978.

Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se Aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se Desarrollan Determinadas Disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas en Materia de Vivienda Protegida y el Suelo.

Decreto 237/2007, de 4 septiembre. Dicta Medidas Referidas a los Ocupantes, sin Título, de Viviendas de Promoción Pública Pertenecientes a la Comunidad Autónoma de Andalucía y a la Amortización Anticipada del Capital Pendiente por los Adjudicatarios.

Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía. [Inclusión parcial].

Ley 4/2013, de 1 de octubre, de Medidas para Asegurar el Cumplimiento de la Función Social de la Vivienda.

Ley 3/2016, de 9 de junio, para la Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y Usuarías en la Contratación de Préstamos y Créditos Hipotecarios sobre la Vivienda.

Ley 1/2018, de 26 de abril, por la que se Establece el Derecho de Tanteo y Retracto en Desahucios de Viviendas en Andalucía, mediante la modificación de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, y se modifica la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda.

Código de la Vivienda de Andalucía

[Volver al índice](#)

3

Legislación del Estado

Constitución (arts. 47 y 148.1.3ª).

Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.

Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Viviendas de Protección Oficial.

Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Alquiler.

Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio, de Medidas de Reactivación Económica para hacer frente al Impacto del COVID-19 en los Ámbitos de Transportes y Vivienda.

Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se Regulan los Programas de Ayuda en Materia de Rehabilitación Residencial y Vivienda Social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se Regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025.

Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, por el que se Adoptan Medidas Urgentes en el Marco del Plan Nacional de Respuesta a las Consecuencias Económicas y Sociales de la Guerra en Ucrania.

Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura.

Ley 10/2022, de 14 de junio, de Medidas Urgentes para Impulsar la Actividad de Rehabilitación Edificatoria en el Contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda.

Código de la Vivienda del Estado

[Volver al índice](#)

4

Legislación de las Comunidades Autónomas

Cataluña

Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del Derecho a la Vivienda.

Código de la Vivienda de Cataluña

Galicia

Ley 8/2012, de 29 de junio, de Vivienda de Galicia.

Código de la Vivienda de Galicia

Murcia

Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia.

Código de la Vivienda de la Región de Murcia

Valencia

Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana.

Código de la Vivienda de la Comunidad Valenciana

Castilla-La Mancha

Ley 2/2002, de 7 de febrero, por la que se Establecen y Regulan las Diversas Modalidades de Viviendas de Protección Pública en Castilla-La Mancha.

Código de la Vivienda de Castilla-La Mancha

Extremadura

Ley 11/2019, de 11 de abril, de Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura.

Código de la Vivienda de Extremadura

Islas Baleares

Ley 5/2018, de 19 de junio, de la Vivienda de las Illes Balears.

Código de la Vivienda de las Islas Baleares

Madrid

Ley 6/1997, de 8 de enero, de Protección Pública a la Vivienda de la Comunidad de Madrid.

Código de la Vivienda de la Comunidad de Madrid

Castilla y León

Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

Código de la Vivienda de Castilla y León

Aragón

Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida.

Código de la Vivienda de Aragón

Asturias

Ley 2/2004, de 29 de octubre, de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Vivienda.

Código de la Vivienda del Principado de Asturias

La Rioja

Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Código de la Vivienda de La Rioja

País Vasco

Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.

Código de la Vivienda del País Vasco

Canarias

Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.

Código de la Vivienda de las Islas Canarias

Navarra

Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra.

Código de la Vivienda de Navarra

Cantabria

Ley 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda Protegida de Cantabria.

Código de la Vivienda de Cantabria

[Volver al índice](#)

5

Unión Europea

Dictamen del Comité Europeo de las Regiones — Hacia una agenda europea de la vivienda (2018/C 164/10).

Resolución del Parlamento Europeo, de 21 de enero de 2021, sobre el acceso a una vivienda digna y asequible para todos (2019/2187(INI)) (2021/C 456/14).

COM/2020/662 final. Comunicación de la Comisión al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones. Oleada de renovación para Europa: ecologizar nuestros edificios, crear empleo y mejorar vidas. Renovación de los edificios hacia los objetivos de 2030 y 2050.

Resolución del Parlamento Europeo, de 24 de noviembre de 2020, sobre cómo abordar los porcentajes de personas sin hogar en la Unión Europea (2020/2802(RSP)) (2021/C 425/01).

Decisión del Parlamento Europeo, de 18 de diciembre de 2024, sobre la constitución, las competencias, la composición numérica y la duración del mandato de la Comisión Especial sobre la Crisis de la Vivienda en la Unión Europea (2024/3000(RSO)).

Dictamen del Comité Europeo de las Regiones – La vivienda inteligente, sostenible y asequible como herramienta al servicio de los entes locales para afrontar múltiples retos (Dictamen de iniciativa) (C/2024/3667).

Resolución del Parlamento Europeo, de 10 de septiembre de 2025, sobre el papel de la inversión de la política de cohesión en la resolución de la actual crisis de la vivienda (2024/2120(INI)).

Dictamen del Comité Económico y Social Europeo — Por un marco de la UE que afronte el problema de las personas sin hogar sobre la base del principio de «primero, la vivienda» (Dictamen de iniciativa) (C/2024/1567).

[Volver al índice](#)

6

Actividad Parlamentaria

Parlamento de Andalucía

[Volver al índice](#)

7

Jurisprudencia

Sentencia 93/2015, de 14 de mayo de 2015. Recurso de inconstitucionalidad 4286-2013. Interpuesto por el Presidente del Gobierno en relación con diversos preceptos del Decreto-ley de Andalucía 6/2013, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda. Límites a los decretos-leyes, derecho de propiedad y competencias sobre condiciones básicas de igualdad, legislación civil y ordenación general de la economía: Nulidad de los preceptos legales que definen el contenido esencial del derecho de propiedad y regulan la expropiación de viviendas deshabitadas, interpretación conforme del precepto que establece la definición de viviendas deshabitadas.

Sentencia 32/2018, de 12 de abril de 2018. Recurso de inconstitucionalidad 7357-2013. Interpuesto por el Presidente del Gobierno respecto del artículo 1 y la disposición adicional primera de la Ley del Parlamento de Andalucía 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda. Competencias sobre ordenación general de la economía, condiciones básicas de igualdad, derecho civil y vivienda: nulidad de la disposición legal autonómica relativa a la expropiación del uso de la vivienda; interpretación conforme del precepto que establece el deber de destinar la vivienda de un modo efectivo a habitación.

[Volver al índice](#)

UNIÓN EUROPEA

Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea. Título IV (Solidaridad). Artículo 34, apartado 3.

Pilar Europeo de Derechos Sociales. Proclamación interinstitucional del Parlamento Europeo, el Consejo y la Comisión sobre el Pilar Europeo de Derechos Sociales, 2017. Protección e inclusión social. Principio 19 : derecho a la vivienda y a la asistencia para las personas sin hogar. y 20 «Acceso a los servicios esenciales».

Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.

Pacto Verde Europeo.

Nueva Bauhaus UE.

Agenda Urbana de la UE sobre vivienda. Comisión Europea.

Vivienda asequible. Comisión Europea.

Primer plan europeo sobre vivienda asequible. Comisión Europea (En tramitación. Consultado 23-09-2025).

La crisis de la vivienda en la Unión Europea. Fichas temáticas. Parlamento Europeo.

Infografía del coste de la vivienda en Europa. España: 2023-2025. Temas. Parlamento Europeo.

Políticas para garantizar el acceso a vivienda asequible. Centro de Estudios, Parlamento Europeo. 2020.

Estadísticas sobre vivienda en Europa. Eurostat. 2023.

Sinopsis del Servicio de Estudios del Parlamento Europeo ante el problema de asequibilidad de la vivienda digna en Europa. 2024.

Informe de la misión de la Comisión Especial sobre la Crisis de la Vivienda en la Unión Europea (HOUS) del Parlamento Europeo “Experiencia urbana en España, Cataluña y el área metropolitana de Barcelona”. (7-julio-2025).

OECD

Informe “Brick by Brick building: better housing policies”. 2021

Informe “Brick by Brick (2): better housing policies in the post-COVID-19 era .2023.

CONSEJO DE EUROPA

Carta Social Europea revisada del Consejo de Europa. Artículo 31 sobre el derecho a la vivienda.

ONU

Declaración Universal de los Derechos Humanos. Artículo 25, apartado 1.

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas. A6 de diciembre de 1966. Artículo 11. (Ratificado por España. Enlace en apartado del Estado).

Carta de Ginebra de Naciones Unidas sobre vivienda sostenible. Aprobada por la Comisión Económica para Europa de las Naciones Unidas el 16 de abril de 2015 (E/ECE/1478/Rev.1).

Objetivo 11 de Desarrollo Sostenible (hacer que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles).

Directrices para la Aplicación del Derecho a una Vivienda Adecuada. Asamblea Nacional de Naciones Unidas. 2019.

ESTADO

Portal de vivienda y medidas de derecho a la vivienda. Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

España en la Nueva Bauhaus Europea.

Plan Estatal de Vivienda 2026-2030. Resumen ejecutivo. Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Proyecto de Real Decreto por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030. Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Nueva Carta de Leipzig y Agenda Territorial 2030. Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Observatorio del alquiler. Fundación Alquiler Seguro y la Universidad Rey Juan Carlos.

Instrumento de Ratificación de España del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas, de 30 de abril de 1977. Hecho en Nueva York el 19 de diciembre de 1966. Texto consolidado. Artículo 11.

ANDALUCÍA

Vivienda y rehabilitación. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Planes e instrumentos en materia de vivienda en Andalucía.

Sistema Andaluz de Lucha contra la Ocupación Ilegal y Asesoramiento para la protección de la vivienda.

Registro Municipal de Demandantes de vivienda protegida.

Parque público residencial titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Manual para el uso, mantenimiento y conservación de edificios destinados a viviendas.

[Volver al índice](#)

9

Bibliografía

Bibliografía

[Volver al índice](#)