

15 DE ENERO DE 2026

CIRCULAR Nº 01/2026

ASUNTO: RESUMEN LEY DE LA VIVIENDA DE ANDALUCÍA.

Estimado asociado,

Como continuación de la Circular núm. 098/2025 en la que se informaba de la publicación de la [Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía](#), a continuación, detallamos breve resumen estructurado de la disposición para facilitar su estudio.

La presente ley se estructura en un **título preliminar y ocho títulos. Contiene 118 artículos, siete disposiciones adicionales, tres disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y ocho disposiciones finales.**

- ❖ El **título preliminar** regula el objeto y ámbito de aplicación de la ley, establece el marco normativo en la materia de acuerdo con los estándares de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Asimismo, recoge los principios rectores de la política de vivienda definiendo el contenido esencial del derecho de acceso a la vivienda en condiciones de igualdad y promoviendo las medidas necesarias para tal fin, y contiene además un artículo (art. 4) de definiciones para un mejor entendimiento de las determinaciones contenidas en la ley.

La presente ley actualiza el concepto de vivienda protegida, otorgándole mayor flexibilidad, y además se le da más dinamismo a su tramitación y gestión. Además, se redefine el concepto de alojamiento dotacional protegido, ampliando sus destinatarios a los colectivos prioritarios con especiales dificultades de acceso a la vivienda y se definen nuevas figuras del uso residencial comunitario dándole la necesaria cobertura legal.

- ❖ El **título I, «Competencias y planificación»**, se desarrolla en cinco capítulos:
 - El **capítulo I, denominado «Competencias de las Administraciones públicas en materia de vivienda»**, clarifica, coordina y ordena el papel de las distintas Administraciones, confiriendo a la política de vivienda un carácter multinivel necesario, dotando a cada Administración de las herramientas para ello y contando de manera especial con la necesaria colaboración público-privada. Para ello, la ley define las Administraciones competentes en materia de vivienda, desarrolla las competencias autonómicas y se atribuyen nuevas competencias a los ayuntamientos en aras del principio de autonomía.

CIRCULAR

Como novedad, se atribuye potestad sancionadora a los ayuntamientos en materia de calificación de vivienda protegida (art. 9 1. g)), con la finalidad de otorgar una herramienta eficaz para controlar cualquier posible incumplimiento que pueda producirse en dicho procedimiento del que ya eran titulares competenciales, y en materia de uso residencial no autorizado, control de la calidad de la vivienda y sobreocupación, por entender que es crucial en este tipo de infracciones la cercanía del ayuntamiento y de la policía local, para controlar la proliferación de viviendas en las que se generen situaciones de hacinamiento, insalubridad y precariedad.

- En el **capítulo II** se aborda la **colaboración público-privada**, en tanto que la Consejería competente en materia de vivienda podrá establecer cauces de cooperación y colaboración con los agentes privados relacionados con la materia de vivienda, impulsando medidas de fomento para las iniciativas privadas, que tengan por objeto la construcción de vivienda asequible para facilitar el acceso a la vivienda a toda la sociedad y, especialmente, a los colectivos que pudiera establecerse por una especial necesidad.

- En el **capítulo III** se aborda la **planificación en materia de vivienda**, se definen los distintos instrumentos de planificación, además del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo y los Planes municipales de vivienda y suelo, y se **introduce la figura de los Planes Supramunicipales de Vivienda y Suelo** para coordinar de manera conjunta las necesidades comunes en materia de vivienda, infraestructuras, suelo y dotaciones de los municipios afectados.

- El **capítulo IV** introduce como novedad las **áreas prioritarias de vivienda**, que permitirán priorizar territorialmente el acceso a determinados programas del Plan Andaluz de Vivienda vigente, en función de la alta demanda o problemática de vivienda en el ámbito y los criterios que se aprueben por la Consejería. La aprobación de estas áreas prioritarias de vivienda supondrá la declaración de urgencia en la tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y los instrumentos de gestión que hayan de aprobarse en dichos ámbitos.

- Por último, el **capítulo V** aborda la **coordinación de las competencias y la política en materia de vivienda con el planeamiento territorial y urbanístico**. Se pone especial **énfasis en la provisión de la materia prima para lograr la vivienda asequible**, que es el suelo, todo ello en el marco de ciudades sostenibles y más humanas, mediante una mejor coordinación entre la ordenación territorial y urbanística y la política en materia de vivienda.

Se ponen en correlación las herramientas de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, para el desarrollo de suelo, así como las figuras disponibles para la transformación de la ciudad consolidada, tales como las áreas de gestión integrada para promover la disponibilidad de suelo asequible, y sostenible para la producción de viviendas.

Se busca promover una infraestructura residencial de carácter público, de viviendas o alojamientos en alquiler, y que ofrezca vivienda a precio asequible a los colectivos prioritarios, tales como las personas jóvenes.

Se trata de equipamientos residenciales en alquiler, gestionados directamente o en colaboración público-privada, siempre que la Administración establezca los requisitos.

También se regulan en este capítulo las condiciones para asignar proyectos de iniciativas residenciales a la Unidad Aceleradora de Proyectos de la Junta de Andalucía.

- ❖ El **título II, «Calidad de las viviendas»**, define las bases para alcanzar unos objetivos de calidad mínima a las que debe ir tendiendo el futuro del sector de la construcción de uso residencial que tiene unas exigencias específicas adicionales a la calidad constructiva que se exige a cualquier construcción por la normativa vigente en materia de edificación, en coordinación con los objetivos y principios propuestos por la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, que deben ser objeto de desarrollo reglamentario posterior y sometidos a continua revisión y actualización.

Las directivas europeas sobre eficiencia energética y reducción de la huella de carbono apuntan el camino, y Andalucía avanza en la dirección del consumo casi nulo de los edificios, de la producción de la energía necesaria de fuentes limpias y renovables, así como avanza en usos responsables de los edificios residenciales, mediante la **implementación de la innovación en todo el proceso**, desde la concepción y el diseño de la vivienda para dar respuesta a las nuevas formas de vida, adaptación a nuestro territorio y clima, industrialización para buscar más asequibilidad, sostenibilidad en todo el proceso de vida de las viviendas, mediante la circularidad en los proyectos y obras, buscando la menor huella de carbono, el uso de materiales naturales y de proximidad, y estableciendo mecanismos de compensación medioambiental del proceso constructivo, la compensación de la huella ecológica y el consumo responsable de los recursos hídricos, haciendo uso de criterios bioclimáticos a lo largo de la vida útil de los edificios. Se incide, además, en la mejora en los **procedimientos de control de calidad de las obras** y de todo el proceso hasta que la vivienda llega a la persona usuaria. Se persigue la **inclusividad de las personas**. Finalmente, **se impulsa la implementación de terrazas y espacios libres en las viviendas, y en los espacios comunes de los edificios**, potenciando los usos de estos adecuados a las necesidades de sus habitantes, uso deportivo, multiusos, servicios domésticos, coworking, etc.

- ❖ El **título III, «Rehabilitación»**, persigue adecuar las viviendas existentes, los edificios y la ciudad a los estándares de calidad de los edificios de nueva planta actuales y a las necesidades de sus usuarios.

Para ello, esta ley ha puesto el foco en la renovación del parque inmobiliario envejecido, que necesita de actuaciones integrales y urgentes de rehabilitación y regeneración urbana, a lo que se suma la escasez de suelo en la ciudad, todo ello bajo los principios de sostenibilidad social –incluyendo a todas las personas–, económica y medioambiental, garantizando la pervivencia del legado histórico y el equilibrio de usos residenciales, turísticos y económicos de las ciudades consolidadas.

Se han establecido los principios rectores y las acciones de la Administración en materia de rehabilitación y para la eliminación del chabolismo y la infravivienda. Se incluye la posibilidad de delimitación de áreas para la regeneración y renovación urbana, a los efectos de fomentar, coordinar y desarrollar actuaciones integrales de rehabilitación, regeneración y renovación urbana en ámbitos urbanos centrales o periféricos sujetos a procesos de segregación y graves problemas habitacionales que afectan a sectores de población en riesgo de exclusión social, en colaboración y coordinación con los ayuntamientos.

- ❖ En el **título IV, «Medidas para garantizar el buen uso y equilibrio del mercado residencial»**, se han recogido diversas medidas para paliar los efectos de las graves situaciones que actualmente afectan de manera especialmente sensible al sector residencial a lo largo de cuatro capítulos.

- El **capítulo I, sobre medidas para el fomento de la funcionalidad y equilibrio del mercado residencial**, define una serie de actuaciones, instrumentos e incentivos para incrementar la puesta en uso de viviendas en alquiler; se establecen medidas disuasorias de ocupaciones ilegales de vivienda, y medidas tendentes a la eliminación de la sobreocupación.

- En el **capítulo II, «Coordinación, información y asesoramiento en materia de desahucios y lucha contra la ocupación ilegal»**, se establece un sistema andaluz de coordinación en varios niveles, y además se organiza un sistema coherente de información y de cercanía a la población.

Así, **se crea la Comisión de Coordinación en Materia de Desahucios y Lucha contra la Ocupación Ilegal** con el objeto de establecer las directrices para la coordinación de la información, asesoramiento y acciones para evitar la ocupación ilegal y para ofrecer soluciones habitacionales conjuntas en situaciones de desahucio y vulnerabilidad social; el Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento en Materia de Desahucios y Lucha contra la Ocupación Ilegal, integrado por los medios necesarios para proporcionar la información y asesoramiento necesario en esas materias a la población, dejando a la potestad de los ayuntamientos que puedan poner en funcionamiento las unidades municipales de asesoramiento en materia de desahucios

para proporcionar la información y el asesoramiento a personas afectadas por procedimientos de desahucio y a las personas propietarias de inmuebles que hayan sido ocupados.

- Los **capítulos III, «Intermediación inmobiliaria en el mercado residencial», y IV, «Administradores de fincas»**, destinados a regular a los agentes que intervienen en las transacciones del mercado inmobiliario residencial, persiguen dotar de transparencia y garantía a dicho sector y otorgar seguridad a las personas que vayan a acceder al mercado inmobiliario. Con tal finalidad, la ley contempla medidas tales como el establecimiento de un Registro de Agentes Inmobiliarios Especializados del Sector Residencial de Andalucía,

- ❖ El **título V, «Vivienda protegida»**, establece el régimen de la vivienda protegida en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y se desarrolla en seis capítulos.

Se ha redactado este título buscando una fácil comprensión del mismo por la ciudadanía. **Se han simplificado procedimientos** de acuerdo con lo establecido en la normativa europea y estatal en materia de simplificación administrativa, introduciendo como regla general la declaración responsable en el 90% de los trámites a realizar, pasando de un modelo de desconfianza en el promotor y la ciudadanía a un modelo de confianza en los agentes participantes, si bien sometidos a ulterior control del cumplimiento de la ley.

Asimismo, **se refuerza el marco de las viviendas protegidas para personas con discapacidad**, de conformidad con la Estrategia Estatal para un Nuevo Modelo de Cuidados en la Comunidad. Un proceso de desinstitucionalización (2020-2030), que apuesta por un nuevo enfoque para los recursos residenciales para personas con necesidad de apoyos, y de acuerdo con el artículo 44 de la Ley 4/2017, de 25 de septiembre, de los Derechos y la Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía, que promueve el derecho de las personas con discapacidad a llevar una vida independiente y participar plenamente en todos los ámbitos sociales a través de la adopción de medidas de accesibilidad universal y diseño para todas las personas.

- El **capítulo I, «Régimen jurídico de la vivienda protegida en Andalucía»**, regula y actualiza el concepto de vivienda protegida, se le da mayor flexibilidad y, además, se proporciona más dinamismo a su tramitación y gestión, y se responde a las nuevas necesidades habitacionales con el residencial comunitario. Se liberalizan los plazos, adaptándose en cada momento temporal a las necesidades reales, lo que ha sido ratificado por el [Tribunal Constitucional en la Sentencia 79/2024, de 21 de mayo de 2024.](#)

Otra novedad es que se aclara que **este plazo no se verá condicionado por el destino urbanístico del suelo, salvo en el caso de viviendas o alojamientos construidos en suelos dotacionales, donde la calificación es permanente.**

Asimismo, **se elimina el período previo de diez años de prohibición absoluta de disponer.** La filosofía es que lo realmente importante es que la vivienda sea habitada por un destinatario que realmente la necesite, que cumpla los requisitos y que acceda a la misma con un precio fijado legalmente.

Para que tanto la ciudadanía como los agentes implicados tengan toda la información a su alcance, **se crea el Sistema de Información de Vivienda Protegida de Andalucía,** cuya finalidad será la de recoger sistematizadamente la totalidad de las viviendas sujetas a algún régimen de protección, así como las convocatorias para la selección de adjudicatarios.

- **El capítulo II, «Selección de adjudicatarios de vivienda protegida»,** introduce como novedad que la selección de los adjudicatarios de las viviendas protegidas de nueva construcción se podrá realizar mediante listado obtenido del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida o por convocatoria específica municipal, de conformidad con los principios de publicidad, igualdad y concurrencia.

Se mantiene el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida como instrumento para la inscripción de las personas solicitantes de viviendas protegidas, para la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas en determinados supuestos y para la certificación de que cumplen los requisitos necesarios para acceder a las mismas, si bien se gestionará por cada municipio por ser asunto de su competencia.

- **El capítulo III, «Promoción y calificación de viviendas y alojamientos protegidos»,** simplifica el procedimiento para la calificación de vivienda protegida, dotándolo de mayor eficacia y agilidad, incluyendo la calificación provisional en el procedimiento de concesión de licencia municipal de obras y la calificación definitiva en la declaración responsable de ocupación. Asimismo, se refuerzan las obligaciones de publicidad del promotor de vivienda protegida con la finalidad de dotar de mayor seguridad y transparencia al procedimiento de adjudicación.

- **El capítulo IV, «Formalización de la adjudicación de viviendas y alojamientos protegidos»,** procura dotar de eficacia a los procedimientos de adjudicación y suscripción de los contratos con los destinatarios finales. Igualmente, **se refuerza la colaboración de las notarías y registros con la Administración y se facilita su labor,** aclarándose de forma precisa las advertencias que han de constar en las escrituras respecto de las obligaciones de los titulares de vivienda protegida. De otra parte, **se regulan expresamente en un solo artículo los derechos y obligaciones de los titulares de viviendas protegidas.**

- **En el capítulo V, «Transmisión, alquiler o cesión de uso de una vivienda protegida tras la primera adjudicación»**, se desarrollan los requisitos y procedimientos con el objeto de facilitar la comprensión de la normativa y simplificar los trámites al administrado. Para ello, se divide el capítulo en cuatro secciones:

- En la **sección primera** se desarrollan los supuestos de operaciones jurídicas que se produzcan tras la primera propiedad adjudicataria o posteriores en promociones de vivienda protegida en régimen de venta.
- En la **sección segunda** se regulan las que se produzcan en segundos o posteriores contratos de arrendamiento en promociones de viviendas protegidas en régimen de alquiler
- En la **sección tercera** se regulan otras operaciones jurídicas sobre las viviendas protegidas, entre ellas las operaciones societarias, las transmisiones forzosas y las sucesiones hereditariaa
- Finalmente, en la **sección cuarta** se regula el derecho de tanteo y retracto, que, a diferencia de la legislación anterior, queda reducido a los supuestos de transmisiones de vivienda protegida por sus adjudicatarios y sucesivos titulares.

Se refuerzan las obligaciones de publicidad, dando mayor seguridad y transparencia al tráfico jurídico. Todo ello con la finalidad de atajar desde el inicio muchísimas operaciones con sobreprecio que se detectan actualmente en portales web. Igualmente, se refuerza la colaboración de las notarías y registros en los términos mencionados anteriormente.

- El **capítulo VI, «Descalificación de la vivienda protegida»**, mantiene el régimen de descalificación de la normativa anterior, remitiéndose a lo que se disponga en los correspondientes planes de vivienda y suelo.

- ❖ El **título VI desarrolla la infraestructura residencial para la función social de la vivienda**, que está constituida por el conjunto de las viviendas y alojamientos cedidos en alquiler, cumplan o no con el concepto de vivienda protegida, destinado a satisfacer el derecho a la vivienda para los sectores de la población que tienen más dificultades de acceso en el mercado, con especial atención a colectivos sujetos a mayor vulnerabilidad, personas jóvenes y colectivos con necesidades especiales.

Se compone de las viviendas protegidas del parque público de titularidad autonómica y los parques públicos municipales, y aquellas que hayan sido adquiridas con la finalidad de ofrecerlas en alquiler a precio asequible. **Igualmente, se compone de las viviendas dotacionales que hayan sido promovidas por promotores privados sobre suelos públicos en régimen de concesión de derecho de superficie.**

Se fomenta la colaboración público-privada, incluyendo a las organizaciones del tercer sector, para seguir promoviendo parque de viviendas en alquiler a precio asequible, así como fórmulas de colaboración en la gestión para colectivos específicos atendidos por el tercer sector o que tengan los mismos fines.

De otra parte, se aclaran los conceptos y se concreta que el parque público de viviendas de Andalucía está destinado a dar solución habitacional adecuada para los sectores de la población que tienen más dificultades de acceso en el mercado, con especial atención a colectivos sujetos a mayor vulnerabilidad, personas jóvenes y colectivos con necesidades especiales.

Se regulan los derechos y obligaciones de las personas usuarias del parque público, con especial énfasis en la obligación de conservar y mantener la vivienda en las condiciones adecuadas de uso, seguridad y salubridad, con posibilidad de desahucio en caso de incumplimiento de las obligaciones.

❖ El **título VII, «La función inspectora de la Administración sobre vivienda»**, define el ejercicio de esta potestad dirigida a comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en esta ley y su normativa de desarrollo. **Se mantiene la necesidad de planificación en materia de inspección, así como la estructura actual del Cuerpo de Inspección con la introducción del Cuerpo de Subinspección, sin perjuicio de darle relevancia a la colaboración de la Administración local.**

❖ El **título VIII, «Régimen sancionador en materia de vivienda»**, analiza y tipifica las infracciones y sanciones en materia de vivienda en general y en materia de vivienda protegida. Se desarrolla en dos capítulos:

- En el **capítulo I, «Disposiciones comunes al régimen sancionador»**, regula las actuaciones de investigación, dotando de especial relevancia a las obligaciones de información y de colaboración, así como estableciendo distintas disposiciones de carácter general.

- En el **capítulo II, «Tipificación de las infracciones y sanciones»**, se han tipificado infracciones nuevas acordes con las nuevas obligaciones establecidas en el articulado, en base a la experiencia que se ha desarrollado en el ámbito de la inspección en materia de vivienda.

Se ha de tener en cuenta que **cobra especial relevancia en esta ley la actividad de comprobación y la actividad sancionadora al haberse simplificado numerosos trámites mediante el instrumento de la declaración responsable, lo cual exige reforzar este ámbito.**

Destacable es la novedad que **se incorpora al dotar de competencias sancionadoras en materia de vivienda a los ayuntamientos.**

Finalmente, manteniendo un número equivalente de infracciones al de la legislación derogada, se han adecuado las cuantías sancionadoras a la gravedad de los hechos previstos en la tipificación establecida, regraduando algunas infracciones de muy graves a graves en comparación con la legislación anterior, entendiendo que se encontraban excesivamente gravadas.

❖ En las **disposiciones adicionales** se regulan diversas cuestiones:

- La **disposición adicional primera** incorpora la previsión de aprobación de modelos normalizados de las declaraciones responsables que se establecen en determinados procedimientos.

- Se incluye una **disposición adicional segunda** en donde se regula la atribución de la titularidad del patrimonio autonómico de suelo a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), para clarificar el marco jurídico aplicable, evitando duplicidades competenciales y facilitando una gestión unificada, ágil y eficiente del patrimonio público de suelo en el ámbito autonómico.

- Mediante la **disposición adicional tercera** se definen los consumos que han de servir de base o fundamento para considerar como deshabitada una vivienda protegida.

- La **disposición adicional cuarta** establece el marco de financiación, límite al gasto y disciplina presupuestaria, entendiendo que las obligaciones económicas que se deriven de la presente ley serán asumidas por la Comunidad Autónoma de Andalucía de conformidad con los créditos que para esta finalidad sean aprobados en las correspondientes leyes presupuestarias de cada ejercicio.

- La **disposición adicional quinta**, relativa al tratamiento de los datos personales derivados de lo dispuesto en esta ley, regula que se adecuarán a lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y demás normativa reguladora de la protección de datos personales, y que establece el marco general de garantías exigidas por la doctrina constitucional.

- Se introduce una **disposición adicional sexta**, que regula la supresión de la obligación del depósito de fianzas por arrendamiento de fincas urbanas en la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Finalmente se introduce una **disposición adicional séptima**, por la que se regula el sistema de ingreso al Cuerpo Superior de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía.

❖ La ley contiene **tres disposiciones transitorias**:

- En la **primera** se prevé el régimen transitorio de las viviendas protegidas que, a la entrada en vigor de la presente ley, estuvieran calificadas definitivamente con arreglo a algún régimen de protección pública.

- En la **segunda** se determina que las promociones u obras de rehabilitación de edificios para uso residencial que, a la entrada en vigor de esta ley, hubieren solicitado y obtenido licencia de obras quedan excluidas de la aplicación de las disposiciones de la misma en materia de calidad.

- En la disposición transitoria **tercera** se regula la transición al **nuevo modelo de gestión municipal de los registros de demandantes de vivienda protegida**. Atendiendo al objetivo de simplificación normativa, la disposición derogatoria indica qué normativa queda derogada a la entrada en vigor de la presente ley.

❖ Por último, se desarrollan ocho disposiciones finales. Con el fin de reforzar la coherencia del marco normativo autonómico en materia de vivienda y suelo:

- **Esta ley introduce modificaciones puntuales en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre (disposición final primera), y en su Reglamento General de desarrollo (a través de la disposición final cuarta)**. La legislación urbanística ya contempla instrumentos que favorecen la **ampliación del suelo urbanizado de uso residencial y fomenta la colaboración público-privada** en actuaciones de urbanización, regeneración y rehabilitación, por lo que resulta un vehículo idóneo para avanzar en los objetivos de esta nueva norma. **En particular, se adapta el artículo 61.5 de la Ley 7/2021 y su correlativo reglamentario (artículo 83) a las últimas modificaciones de la legislación básica estatal, incorporando criterios para la aplicación flexible de la reserva de vivienda protegida en determinadas circunstancias justificadas.**

También **se establece la vinculación entre los planes municipales de vivienda y los instrumentos de ordenación urbanística para definir de forma más precisa la cuantificación de la demanda y las reservas necesarias. Además, se refuerza el compromiso público con la vivienda protegida mediante la obligación de destinar al menos el 25% de los recursos de los patrimonios públicos de suelo a su adquisición o construcción.** Estas modificaciones permiten una mayor adaptación a la realidad territorial y social de los municipios, evitando reservas innecesarias en contextos sin demanda acreditada o con precios de vivienda libre similares a los de la protegida. Todo ello se realiza en cumplimiento del punto 13 del Acuerdo de la Subcomisión de Seguimiento Normativo, Prevención y Solución de Controversias de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Andalucía, que exige ajustar la regulación autonómica sobre reservas de vivienda protegida a la legislación estatal, reservando las exenciones a instrumentos de ordenación de ámbito regional o subregional y garantizando su adecuada justificación y distribución territorial conforme al principio de cohesión social.

- Se incluye una **disposición final segunda** como consecuencia de lo dispuesto en la **disposición adicional sexta**, por la que se modifica la Ley 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros, donde se eliminan las referencias a las fianzas de arrendamiento.

- La **disposición final tercera** modifica algunos preceptos esenciales del Reglamento de Vivienda Protegida aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, con el fin de adaptarlos al contenido de la presente ley, todo ello sin perjuicio de un posterior desarrollo reglamentario completo de la misma:

- **Uno.** Se modifica el artículo 12, «Selección de los destinatarios».
- **Dos.** Se modifica el artículo 28, «Régimen de comunicaciones».
- **Tres.** Se unifican el artículo 35, «Solicitud de la calificación provisional», con el artículo 36, «Otorgamiento de la Calificación Provisional», resultando un único artículo 35.
- **Cuatro.** Se modifica el artículo 37, «Comunicación de la calificación e inicio de las obras», que pasa a ser el artículo 36, «Calificación definitiva».
- **Cinco.** Se modifica el artículo 44, «Descalificación de las viviendas protegidas».

- En la **disposición final quinta** se señala que las determinaciones previstas en las normas reglamentarias modificadas por esta ley podrán ser objeto de futuras modificaciones mediante normas del rango reglamentario correspondiente.

En la **disposición final sexta** se regula la habilitación reglamentaria para el desarrollo y ejecución de la presente ley.

La **disposición final séptima** regula la puesta en funcionamiento de Registro de Agentes Inmobiliarios Especializados del Sector Residencial de Andalucía.

- Finalmente, la **disposición final octava** establece la entrada en vigor de la presente ley, siendo al mes de su publicación.

Esperando que esta información sea de vuestro interés, recibid un cordial saludo.