

4.12. VIVIENDA, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Los fondos asignados a la política de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio en 2026 se sitúan en los 763,3 millones de euros, lo que supone un incremento del 38,7% respecto al ejercicio anterior (213 millones de euros más), siendo una de las políticas que reciben un mayor impulso en 2026. A los fondos presupuestarios hay que añadirle el importe de los beneficios fiscales destinados a favorecer la adquisición o alquiler de una vivienda, que conjuntamente, muestran un esfuerzo histórico en este ámbito.

El programa de Vivienda, Rehabilitación y Suelo concentra el 96,9% de los créditos, con una dotación de 739,4 millones de euros, un 40,4% más que en 2025. Resulta destacable que el 72,3% del presupuesto asignado en 2026 a esta política se corresponde a operaciones de capital, alcanzando una cifra de 551,5 millones de euros.

Uno de los grandes problemas a los que se enfrenta la sociedad actual es el acceso a la vivienda. El déficit de vivienda en general, y la insuficiencia de vivienda social en particular, unido a la fuerte subida de los precios de alquiler y compra por encima de los salarios, y la proliferación de viviendas turísticas en zonas residenciales, son algunos de los problemas a los que las administraciones públicas deben hacer frente para solucionar la dificultad que tienen muchas personas y familias a la hora de poder acceder a una vivienda digna y garantizar así un derecho constitucional y estatutario.

En este sentido, **la política de vivienda** es uno de los mayores retos a los que se enfrenta el Gobierno andaluz. Por ello, ha impulsado el Proyecto de Ley de Vivienda de Andalucía aprobado en 2025, que busca garantizar el derecho constitucional a una vivienda digna, promoviendo la creación de viviendas a precio asequible y reduciendo el déficit habitacional. Sus objetivos principales son el incremento de viviendas protegidas (VPO), el fomento de la sostenibilidad, la simplificación de la gestión administrativa y la coordinación con los ayuntamientos para aumentar el suelo disponible.

El urbanismo consiste en la unión de diferentes disciplinas (geografía, arquitectura y sociología, fundamentalmente) para estudiar el crecimiento de las ciudades con el fin de orientarlas hacia resultados óptimos de desarrollo integral, buscando armonía entre espacios, actividades, flujos y canales. El objetivo de las **políticas urbanísticas** de la Junta de Andalucía es el de poner en marcha modelos de ciudad cohesionados y sostenibles al servicio del interés general.

Por último, la **ordenación del territorio** vela para que las actividades humanas con repercusión directa sobre los usos del suelo se implanten y desarrollen de forma coordinada, equilibrada y compatible entre sí. De esta forma, el objetivo en Andalucía es que, a largo plazo, se consolide un modelo de desarrollo territorial sostenible apoyado en la utilización racional del territorio, evitando la degradación ambiental y promoviendo la resiliencia ante los desastres naturales.

Un nuevo marco legal para garantizar el derecho a una vivienda digna

En respuesta a los crecientes desafíos que enfrenta Andalucía en materia de acceso a la vivienda, el Gobierno andaluz ha impulsado el **Anteproyecto de Ley de Vivienda de Andalucía**, actualmente en tramitación parlamentaria. Esta nueva norma aspira a convertirse en el marco legal de referencia en la comunidad, consolidando y actualizando la dispersa legislación vigente para dar una respuesta integral, coherente y efectiva a las necesidades habitacionales de la ciudadanía.

Con un enfoque centrado en garantizar el derecho a una vivienda digna, el texto recoge medidas orientadas a facilitar el acceso de los jóvenes, ampliar la oferta pública y privada, fomentar el alquiler a precios asequibles, impulsar la sostenibilidad urbana y proteger a los colectivos más vulnerables. La futura ley se configura como una herramienta clave para avanzar hacia un modelo de ciudad más justo, inclusivo y equilibrado.

Los principales aspectos que abordará esta ley es la ampliación de la oferta de vivienda pública y privada, fomentando principalmente la construcción de nuevas unidades destinadas a familias de bajos ingresos, a jóvenes y otros colectivos en riesgo de exclusión; incentivará el alquiler a precios razonables e impulsará un modelo de ciudad sostenible y equilibrado.

Esta ley actuará sobre tres ejes fundamentales, que abarcan desde la planificación del suelo hasta la diversificación de los usos residenciales.

Por un lado, se promoverá la **producción de suelo destinado a viviendas asequibles** mediante la creación de una bolsa de suelo disponible y la incorporación inmediata de suelos urbanos dotacionales al uso residencial, con el objetivo de configurar una infraestructura destinada principalmente al alquiler.

Además, se impulsará el **incremento de la oferta de vivienda**, a través de subvenciones dirigidas a promotores públicos y privados, y se crearán las denominadas áreas prioritarias, en las que se concentrarán los recursos públicos mediante ayudas al alquiler, a la compra y a la construcción o rehabilitación de viviendas. Junto a ello, se simplificarán los trámites administrativos vinculados a la vivienda protegida y a la gestión del registro de demandantes, al tiempo que se fomentará la colaboración público-privada para garantizar una oferta suficiente y equilibrada.

Finalmente, la ley también buscará **armonizar la oferta de viviendas en venta y alquiler con los distintos usos residenciales**, defendiendo el uso habitual y permanente, e incorporando nuevas formas de residencia, como los alojamientos temporales dirigidos a personas que, por razones personales o profesionales, necesitan desplazarse temporalmente de su lugar de residencia habitual.

Por último, con esta ley se mejorará y optimizará el parque público de vivienda residencial, titularidad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Para ello, se creará un inventario del parque y de sus entes adscritos o dependientes incluyendo la identificación de las viviendas que lo componen o sus características, ya sean de la Junta de Andalucía, de los ayuntamientos o de los promotores privados. También, se persigue mejorar la calidad y la eficiencia energética e hídrica de los inmuebles, impulsando el uso de terrazas y espacios libres, además se constituirá una Comisión Técnica para la Calidad de la Vivienda en Andalucía.

Estrategias, programas y medidas públicas orientadas al Acceso a la Vivienda en Andalucía

El acceso a una vivienda digna y asequible continúa siendo uno de los principales retos sociales y económicos en Andalucía. Conscientes de esta realidad, el Gobierno andaluz trabaja en facilitar soluciones habitacionales, especialmente para los colectivos más vulnerables.

En este contexto, el año 2026 se perfila como un año clave en el desarrollo de políticas públicas centradas en la ampliación del parque de viviendas en alquiler, la rehabilitación del parque público existente, la mejora de la eficiencia energética, así como en la movilización de suelo para la construcción de nuevas promociones, con el objetivo de conseguir un impacto directo en la calidad de vida de miles de andaluces y andaluzas.

El Gobierno andaluz, en su objetivo de avanzar en la resolución del problema de acceso a la vivienda, aprobó en 2020 el **Plan Vive en Andalucía, de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de Andalucía 2020-2030**, un instrumento de planificación estratégica con el que se pretende garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, dando prioridad a colectivos vulnerables como jóvenes, personas en riesgo de exclusión social, mayores, personas con discapacidad, víctimas de violencia de género, entre otros.

Con este Plan, la Administración andaluza ejecuta una serie de programas destinados a satisfacer la demanda existente en materia de vivienda y rehabilitación, además de desarrollar los que se prevén en los planes estatales.

En concreto, en 2026 se concluirán las actuaciones y programas pendientes de finalizar del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025, ya que para el próximo año deberá entrar en vigor el nuevo Plan Estatal de Vivienda, cuyo período de vigencia se extenderá hasta el año 2030.

Asimismo, seguirá en vigor el **Bono Alquiler Joven**. Según la información que en el último trimestre de este año se ha dado a conocer por parte del Gobierno de España, en 2025 se ha puesto en marcha la segunda convocatoria de ayudas a jóvenes para el pago del alquiler de hasta 250 euros mensuales y cuya vigencia alcanzará los dos próximos años.

En el ámbito del Plan Vive, en 2026 las principales actuaciones irán dirigidas a **ampliar el parque de viviendas en alquiler**, con el objetivo de garantizar una estabilidad y unos precios reducidos, que permitan a las personas el acceso a una vivienda digna. Concretamente, se continuará con el desarrollo de dos programas:

- De un lado, el **Programa de fomento del parque de viviendas protegidas en alquiler**, una de las principales líneas de actuación del *Plan Vive en Andalucía*. Este programa, contemplado en los Planes Estatales de Vivienda 2018-2021 y 2022-2025, permite su ejecución durante un período de hasta cuatro anualidades, lo que garantiza su vigencia más allá de 2025. En este contexto, la Junta de Andalucía ha ido adaptando su aplicación al marco andaluz mediante diversas órdenes, como la de 19 de junio de 2024. Gracias a este impulso, el número de viviendas adscritas al programa ha mostrado un crecimiento sostenido: 853 en 2023, 1.237 en 2024 y una previsión de aproximadamente 2.000 viviendas adicionales en 2025. Esta tendencia se mantendrá en 2026, con nuevas actuaciones orientadas a ampliar el parque de viviendas protegidas en alquiler o en cesión de uso, con el objetivo de ofrecer soluciones habitacionales estables, dignas y asequibles para la ciudadanía andaluza.
- Y, por otro lado, el **Programa de ayudas a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes**. Estas viviendas irán destinadas al arrendamiento social o a un precio asequible, al menos, durante un periodo de cincuenta años. Este programa cuenta con la financiación del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR), del Fondo de Recuperación Next Generation EU, y permitirá la promoción de cerca de 4.000 viviendas nuevas.

También, se llevará a cabo un **nuevo programa de construcción de viviendas en alquiler** en suelo propio de la Administración de la Junta de Andalucía, mediante convenio con el Estado.

En esta línea, cabe destacar la continuación de las obras de distintas promociones públicas de viviendas en el territorio andaluz, como es el caso de la promoción de 38 viviendas de protección pública y energéticamente eficientes con destino a alquiler social en Utrera, provincia de Sevilla; y de 67 viviendas protegidas, un local comercial, 49 plazas de garaje y 25 trasteros en el Cerro del Moro, en Cádiz.

Además, se continuará con los **programas de ayuda al alquiler de vivienda a personas especialmente vulnerables**. Por una parte, se mantiene el Programa de ayudas a entidades del Tercer Sector, que destinan viviendas o cualquier alojamiento o dotación residencial a las personas víctimas de violencia de género, a las que van a ser objeto de desahucio de su vivienda habitual y a las que están sin hogar, así como a aquellos otros colectivos que son especialmente vulnerables. Así mismo, se seguirá llevando a cabo el **Programa de ayudas al pago del alquiler de la vivienda habitual a personas especialmente vulnerables**, para facilitar una solución habitacional, a través de la financiación del alquiler, a las personas especialmente vulnerables, como consecuencia de ser víctimas de violencia de género, víctimas de trata con fines de explotación sexual, víctimas de violencia sexual, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar o con otras circunstancias de especial vulnerabilidad. De estas ayudas, aproximadamente, un 4% del total han sido otorgadas a personas víctimas de violencia de género.

En 2026 se continuará con el desarrollo de otras iniciativas que mejoren la habitabilidad de las viviendas, como es el **Plan Eco-Vivienda**, un programa de subvenciones que tiene como objetivos mejorar la eficiencia energética de las viviendas en Andalucía, promover el uso de tecnologías sostenibles y respetuosas con el medio ambiente y reducir el consumo de energía y las emisiones contaminantes.

Para fomentar la oferta de vivienda, en 2026 se continuará con la concesión de ayudas a promotores para la subsidiación de préstamos convenidos, vinculados a planes andaluces de vivienda de ejercicios

anteriores. Estas ayudas abarcan tanto iniciativas de promoción pública dirigidas a familias con ingresos reducidos, como proyectos en régimen de alquiler o de opción de compra.

En materia de suelo, las actuaciones irán encaminadas a aumentar la oferta de suelo urbanizable poniéndolo a disposición tanto de la Junta de Andalucía para construir nuevas viviendas, como de promotores privados que inicien el proceso de construcción de estas.

Las actuaciones más relevantes para 2026 en esta materia y que permitirán una mayor disponibilidad de suelo, se llevarán a cabo en:

- El **Cuartel de Mondragones**, una zona de gran interés en el centro de Granada, donde se seguirán ejecutando las obras ya iniciadas.
- El **Residencial de Córdoba**, donde actuará sobre el sector O4, después de haber vendido totalmente el sector O3.
- La **Dehesa de Ronda** en Málaga, donde seguirán el desarrollo de la actuación UA1 “La Dehesa”.
- El **Sector La Rinconada**, un sector de suelo industrial en Córdoba donde se va a implantar una base logística del Ministerio de Defensa.
- El **Parque Logístico de Carmona**, en la provincia de Sevilla, donde se ha firmado ya un convenio con Endesa para dotar al polígono de suministro eléctrico y así poder concluir la urbanización de dicho parque con la dotación de los servicios necesarios para su puesta en funcionamiento.

Por cuanto al **Parque Público de Viviendas**, el esfuerzo del Gobierno se focaliza en la **rehabilitación de viviendas y edificios residenciales de titularidad pública**, tanto para situar en el mercado viviendas vacías procedentes de la rehabilitación integral y de la vivienda usada, como para favorecer la accesibilidad universal, con una apuesta decidida por la instalación de ascensores y la mejora de la eficiencia energética, en línea con el compromiso de avanzar hacia ciudades y entornos urbanos más sostenibles.

Accesibilidad, eficiencia y arquitectura

La política de vivienda del Gobierno andaluz no sólo tiene como objetivo facilitar el acceso a la vivienda, sino que, también, apuesta por mantener el parque de viviendas existentes en Andalucía en unas condiciones óptimas, garantizando su habitabilidad.

En este contexto, durante 2026 se pondrán en marcha nuevas medidas orientadas a la **conservación, seguridad, accesibilidad y eficiencia energética** de las viviendas. A través de convocatorias de ayudas, podrán beneficiarse tanto viviendas unifamiliares como aquellas integradas en edificios de tipología residencial colectiva, así como barrios y áreas previamente delimitadas para el desarrollo de actuaciones integrales de regeneración urbana. Estas medidas darán continuidad a las intervenciones iniciadas en las **once Áreas de Regeneración y Renovación Urbana (ARUA)** implantadas en toda Andalucía, dirigidas a comunidades de propietarios ubicadas en zonas desfavorecidas identificadas por los ayuntamientos.

La rehabilitación de viviendas, además de dar respuesta a las necesidades de la población y ayudar al mantenimiento del medioambiente, genera un impacto económico contribuyendo a la generación de empleo en el sector de la construcción.

En 2026 se seguirán impulsando las líneas de ayudas a la rehabilitación de edificios y de viviendas. Por otro lado, en materia de accesibilidad, en 2026 se continuará con el Programa de mejora de la accesibilidad en las viviendas, incluido en el vigente Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

También está prevista la resolución de la totalidad de las solicitudes de ayuda presentadas, así como la finalización de las obras correspondientes a las actuaciones incluidas en los Programas 3, 4 y 5 de ayuda a la rehabilitación residencial, regulados por el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre. Estas actuaciones comprenden la rehabilitación a nivel de edificio, la mejora de la eficiencia energética en viviendas, la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos técnicos destinados a facilitar intervenciones integrales en el parque residencial.

La **arquitectura** desempeña un papel fundamental en la configuración de los espacios donde las personas desarrollan su vida diaria. A través de ella se diseñan entornos que deben ser seguros, confortables y adecuados a las necesidades de sus habitantes, contribuyendo directamente a su calidad de vida. Además, un diseño arquitectónico bien concebido puede ser clave para la sostenibilidad, al fomentar la eficiencia energética, minimizar el impacto ambiental y promover ciudades más saludables. Por ello, el Gobierno andaluz impulsa la promoción de actividades vinculadas a la investigación, la formación y la sensibilización en torno a la vivienda, la rehabilitación y la arquitectura. En este sentido, en 2026 se dará continuidad al **programa de ayudas a la investigación en universidades andaluzas**, con el objetivo de materializar proyectos orientados a mejorar el conocimiento sobre el acceso a la vivienda y a garantizar una actividad investigadora sostenible y de calidad, con utilidad directa para las administraciones públicas. En particular, se prevé culminar la tramitación de la convocatoria 2024, que abarca las anualidades 2025 a 2027.

Asimismo, se convocarán becas de formación, investigación y apoyo en materia de vivienda y fomento de la arquitectura, dirigido a jóvenes andaluces, arquitectas y arquitectos técnicos.

Ciudades habitables y patrimonio vivo

Las Administraciones públicas tienen la responsabilidad de proteger, rehabilitar y regenerar las ciudades, para que sean más habitables y sostenibles para la ciudadanía. Especial atención requieren los Centros Históricos y barrios singulares, de manera que se puedan conservar los valores y la idiosincrasia de nuestras ciudades, ya que muchos espacios son considerados Patrimonio de la Humanidad, de ahí que la acción de gobierno preste especial atención en la rehabilitación y regeneración de estos espacios.

En este sentido, el Gobierno Andaluz apuesta por establecer **Áreas de Rehabilitación Integral en aquellas barriadas que han quedado obsoletas y se encuentran degradadas**, impulsando la firma de acuerdos con todas las administraciones implicadas y las propias organizaciones vecinales para poder alcanzar los fines perseguidos. Dentro de este ámbito de actuación, se explorarán formas de colaboración público-privada en las propuestas de regeneración urbana en Andalucía.

En 2026 se dará prioridad a iniciativas de rehabilitación integral en ámbitos urbanos sujetos a procesos de degradación y graves problemas habitacionales, con el objetivo principal de revitalizar los espacios urbanos, mejorar la calidad de vida de sus habitantes y el desarrollo económico de las zonas degradadas. También, se terminarán las actuaciones de rehabilitación y mejora del medio urbano que queden pendientes en determinados ámbitos.

Las actuaciones de regeneración urbana llevadas a cabo por el Gobierno andaluz, además de intervenir en las barriadas de titularidad pública, abarcan también las que son de titularidad privada. En este sentido, en 2026, una vez delimitadas las áreas, a propuesta de los ayuntamientos de Almería, El Ejido (Almería), Chiclana de la Frontera (Cádiz), Jerez de la Frontera (Cádiz), Córdoba, Granada, Málaga, Benalmádena (Málaga), Marbella (Málaga) y Sevilla, y efectuadas las convocatorias de subvenciones correspondientes, se prevé continuar o finalizar las correspondientes intervenciones en las áreas beneficiarias.

Por otro lado, en 2026 se finalizarán las medidas de rehabilitación y mejora de eficiencia energética en barrios, edificios y viviendas acogidas al Programa 1 de rehabilitación de barrios, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR). Se prevé que finalice las actuaciones de los veintidós Entornos de Rehabilitación Residencial Programada (ERRP), previamente delimitados por los respectivos ayuntamientos. Especial importancia tendrá la continuación de las actuaciones tendentes a operar en el Polígono Sur de Sevilla y en Los Asperones, en Málaga, y se mantendrá el compromiso para la rehabilitación de la barriada de la Verbena, en la localidad de Arcos de la Frontera, en Cádiz.

En el ámbito de la **conservación de los espacios urbanos con interés patrimonial**, el Gobierno de la Junta de Andalucía está promoviendo un modelo de ciudad sostenible y accesible, a través de iniciativas de rehabilitación de áreas específicas, de regeneración del espacio público y de rehabilitación de inmuebles de destacado interés urbano, social y patrimonial.

En 2026 se continuarán las medidas para la regeneración de la arquitectura y los espacios públicos de las ciudades. Además, se finalizarán aquellas actuaciones incluidas en el **Programa Regional de Espacios Públicos** (Anexo VI Plan Vive en Andalucía 2020-2030) que aún no han sido concluidas.

También, se impulsarán las actuaciones ya programadas de rehabilitación de casas consistoriales y sedes de ayuntamientos contenidas en el **Programa de Rehabilitación del Patrimonio de Interés Arquitectónico**. Dentro de este programa cabe destacar las obras de rehabilitación para la reactivación y puesta en valor del Convento de Santa María de los Reyes de Sevilla, al que se pretende dotar de mayor funcionalidad y operatividad.

Además, se abordarán los siguientes proyectos: la rehabilitación de los baños árabes de Churriana de la Vega (Granada), la rehabilitación de la Casa de los Aragones de Monachil (Granada) y la rehabilitación del Ayuntamiento de Écija (Sevilla).

Por último, se impulsará un nuevo programa que ayude a elaborar un inventario de edificios de interés arquitectónico de propiedad pública de carácter local y un documento de planificación donde se recojan prioridades de intervención en el patrimonio público edificado de interés arquitectónico de carácter local.

Hacia un Territorio Sostenible: Planificación, Ordenación y Control Urbanístico

La ordenación del territorio es necesaria para lograr un desarrollo sostenible y una mejor calidad de vida, ya que asegura el uso racional de los recursos, protege el medio ambiente, promueve la equidad en el acceso a servicios básicos, así como coordina las actividades humanas para consolidar un modelo de desarrollo equilibrado y resiliente a largo plazo.

Para garantizar ese desarrollo equilibrado del territorio, se requiere de una planificación adecuada de las actuaciones que se vayan a realizar sobre el mismo, así como de las necesidades de la población que habita en él, de manera que se puedan preservar la biodiversidad y los recursos naturales.

La Comunidad Autónoma de Andalucía tiene competencia exclusiva en esta materia. Por ello, desarrolla los instrumentos de planificación territorial que permitan una ordenación del territorio sostenible. En este sentido, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), y su reglamento general, han otorgado un papel central al desarrollo de estos instrumentos en sus dos niveles de planificación: el nivel regional, con el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), y el nivel subregional.

Los objetivos principales de esta Ley son fomentar la sostenibilidad social, ambiental y económica; simplificar y agilizar los procedimientos urbanísticos, y adecuar la normativa vigente a la realidad, garantizando una mayor seguridad jurídica y un marco coherente donde se pueda desarrollar la inversión y el derecho a la propiedad privada. A su vez, busca dar un nuevo enfoque al urbanismo, haciendo que los instrumentos de ordenación sean más prácticos y realistas, impulsando la transición energética. Todo ello, ha supuesto una profunda renovación de la legislación en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

La Administración de la Junta de Andalucía ha centrado sus esfuerzos en el impulso de una nueva generación de planes territoriales. Para ello, es necesario una **revisión del POTA**, que planifica a nivel regional el modelo territorial al que aspira Andalucía en el horizonte 2050. Esta revisión pretende dar respuesta a los desafíos a los que se enfrenta nuestra Comunidad Autónoma en un contexto internacional de grandes cambios, en el que se ha de optar de manera decidida por la sostenibilidad de su territorio y la lucha contra el cambio climático.

Los trabajos de revisión del POTA han avanzado de manera importante en los dos últimos años, con la elaboración del borrador del plan y de la versión preliminar, respectivamente. Para la anualidad del 2026, se prevé la finalización del informe de alegaciones y la conformación de la versión final del plan, enriquecida por el conjunto de aportaciones que se reciban durante la información pública. Esta versión final será objeto de evaluación ambiental estratégica, por el órgano ambiental, antes de su aprobación por el Consejo de Gobierno y su envío al Parlamento de Andalucía.

En paralelo al impulso de la revisión del POTA, se sigue avanzando en la culminación de los **planes subregionales**, que iniciaron su tramitación antes de la aprobación de la LISTA. Se trata de ámbitos de gran interés para el desarrollo de Andalucía, bien por tratarse de áreas rurales donde resulta necesario luchar contra la despoblación, bien por tratarse de áreas litorales donde la presión urbanística, la fragmentación del territorio, la falta de planificación y la gestión inadecuada del turismo han llevado a la degradación ambiental, la pérdida de ecosistemas, el conflictos de uso del suelo o el deterioro de las infraestructuras, que está afectando la calidad de vida y la sostenibilidad de estas áreas de gran valor ecológico y económico. En estos planes subregionales se concretarán las propuestas de organización, articulación y gestión territorial, directamente derivadas de las características particulares y problemáticas socioterritoriales que tengan cada ámbito.

En 2026, se continuará avanzando en la **mejora de los espacios libres supralocales**, esenciales para garantizar una alta calidad de vida y sostenibilidad urbana. Entre las actuaciones más destacadas, se encuentra la inversión en los parques metropolitanos de Los Toruños, en la Bahía de Cádiz, y El Alamillo, en Sevilla, ambos fundamentales como áreas de ocio, encuentro y esparcimiento para la ciudadanía. Asimismo, se impulsarán proyectos singulares como la cofinanciación de la recuperación del frente litoral del Puerto de Almería, una actuación que permitirá integrar este enclave estratégico en la trama urbana y ponerlo al servicio de los almerienses como un nuevo espacio público de referencia, y el proyecto de integración urbana y renaturalización del río Guadalmedina entre los puentes de Armiñán y Perchel, que propone transformar el cauce urbano del río en un gran corredor verde, social y climático que conecte barrios y revitalice el centro de Málaga.

En cuanto a la **planificación urbanística**, se considera de gran importancia intensificar las tareas de impulso y fomento de la redacción de los distintos instrumentos de ordenación urbanística que establece la LISTA, prestando apoyo técnico a los Ayuntamientos a través de las mesas de trabajo. También, se considera fundamental la agilización de los procedimientos de aprobación de los instrumentos urbanísticos y la mejora de su difusión, mediante la creación de una nueva plataforma tecnológica que se iniciará en 2026. Por otro lado, se pretende reforzar la seguridad jurídica de las determinaciones de los planes urbanísticos, asegurando su difusión, interoperabilidad, reutilización, transparencia y la comprensión del contenido de los documentos técnicos de ordenación. Asimismo, se apuesta por la agilización de los procedimientos en los que participa la administración autonómica dentro de la aprobación municipal de los instrumentos, al objeto de contribuir a la reducción de sus plazos de tramitación.

En garantía de los principios de sostenibilidad social, ambiental y territorial que predica la Ley, la Comunidad Autónoma continúa con el refuerzo de la labor inspectora sobre la ordenación del territorio y urbanismo.

El Plan General de Inspección Territorial y Urbanística, para el cuatrienio 2023-2026, tiene como objetivo asegurar el cumplimiento de la normativa vigente en materia urbanística, controlar el uso racional del territorio e impedir las parcelaciones ilegales levantadas en suelo rústico en Andalucía, evitando así la creación de nuevos núcleos de población ilegales.

Para detectar los procesos de construcción en suelo rústico de forma rápida, se emplearán el uso de la tecnología y se dotará a la Inspección de medios materiales suficientes para garantizar visitas al territorio de manera que se permita el precinto de las edificaciones ilegales en construcción. También, se contempla la ejecución de medidas sancionadoras y de reposición de la realidad física alterada a su estado original mediante la demolición de las edificaciones irregulares.

Para mitigar y revertir los efectos que las edificaciones ilegales prescritas causan sobre el territorio, la Administración andaluza colabora con los ayuntamientos para el fomento de la figura de los **planes especiales de adecuación ambiental y territorial**, con objeto de mejorar la calidad ambiental y la integración territorial y paisajística de agrupaciones de edificaciones irregulares, al mismo tiempo que se fomentará el establecimiento de infraestructuras comunes para la prestación de los servicios básicos a la población que se ha instalado en dichas zonas.

Por último, la Administración de la Junta de Andalucía seguirá colaborando con los Juzgados y Tribunales y Fiscalía especializada en delitos sobre el medio ambiente y el urbanismo, mediante la emisión de informes periciales y la ejecución de sentencias que impliquen demoliciones a instancias de la jurisdicción penal.