

**INFORME DE INCIDENCIA EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL  
BORRADOR DE “PLAN VIVE EN ANDALUCÍA, DE VIVIENDA Y REGENERACIÓN  
URBANA DE ANDALUCÍA 2020-2030”**

En virtud de lo establecido en el artículo 18 de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de Andalucía, solicitado el preceptivo informe de esta Secretaría, y a la vista del informe elaborado por el Servicio de Planificación Regional y Paisaje, se considera que el **Plan de Vivienda y Regeneración Urbana de Andalucía 2020-2030**, no tiene incidencia negativa desde el punto de vista de la ordenación territorial, siendo sus previsiones coherentes con los objetivos generales y determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de diciembre, sin perjuicio de las consideraciones contenidas en el Informe del Servicio de Planificación Regional y Paisaje.

En Sevilla, a (fecha en firma electrónica)

EL DIRECTOR GENERAL DE  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

**Fdo.: José María Morente del Monte**



<b>Código:</b>	BY5747985ZD9WFmTAXp5pwmpFf1GA5	<b>Fecha</b>	12/10/2019	
<b>Firmado Por</b>	JOSE MARIA MORENTE DEL MONTE			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/1	

**PLAN VIVE EN ANDALUCÍA, DE VIVIENDA Y REGENERACIÓN URBANA DE  
ANDALUCÍA 2020-2030**

**INFORME DE INCIDENCIA EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

**I. OBJETO DEL INFORME**

Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 14 de mayo de 2019, se aprobó la formulación del Plan Vive en Andalucía 2020-2030.

En su aplicación, la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio ha concluido la elaboración del Proyecto del citado Plan, así como ha iniciado su tramitación como Plan con Incidencia en la Ordenación del Territorio (PIOT), por lo que se somete al preceptivo informe de incidencia en la ordenación del territorio, según lo establecido en la Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio.

**I. OBJETO Y CONTENIDO DEL PLAN**

El Plan tiene como antecedente directo el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, de cuyo grado de ejecución se da cuenta en el preámbulo.

Para su desarrollo establece una serie de fines que en su conjunto se pueden sintetizar en los siguientes:

- Asegurar el acceso a una vivienda digna y adecuada al conjunto de la población, estableciendo medidas para evitar la pérdida de vivienda por motivos económicos.
- Incentivar la creación de viviendas protegidas previstas por el planeamiento municipal, así como fomentar la construcción de viviendas para familias más necesitadas, a partir de los patrimonios públicos de suelo y facilitar el acceso a alquileres asequibles incrementando la oferta del parque de viviendas en alquiler.
- Fomentar la rehabilitación del parque residencial, la regeneración urbana, la calidad de los espacios públicos y edificios de interés arquitectónico.
- Mejorar el conocimiento de la realidad de la demanda y la oferta de vivienda y su distribución en los distintos ámbitos territoriales en Andalucía.

El contenido del Plan se ajusta con carácter general a lo previsto en su Decreto de formulación y lo que para este tipo de planes dispone la Ley 1/2010 Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y que, sintéticamente, se desarrolla en los siguientes aspectos:

- Un breve repaso en su preámbulo sobre la situación de la vivienda en Andalucía incluyendo una valoración de la incidencia del anterior Plan de Vivienda y su grado de ejecución, poniendo de manifiesto los programas que se desarrollaron con más énfasis y aquellos más deficitarios



<b>Código:</b>	BY574888AHIMK8dsYhsLGGBJfth8Lg	<b>Fecha</b>	02/10/2019	
<b>Firmado Por</b>	MARIA FRANCISCA GAMEZ RAMIREZ JOAQUIN GONZALEZ-DAIMIEL GARCIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/4	

en su ejecución. A través de esto se establecen las necesidades a abordar en el nuevo Plan, encuadradas asimismo en un nuevo escenario económico que permite volver a incidir en los programas de construcción residencial, que no fueron desarrollados en el anterior plan enmarcado por la crisis.

- Las líneas de actuación y programas de acceso a la vivienda protegida, tanto en venta como en régimen de alquiler, incluyendo el programa de vivienda protegida en régimen de autopromoción, el programa de ayudas a jóvenes para la adquisición de vivienda protegida, así como la línea de ayudas para la adecuación de suelos destinados a viviendas.

- La definición de las distintas actuaciones públicas en materia de rehabilitación residencial y urbana, que reúne diversos programas orientados a la rehabilitación de viviendas y edificios, la mejora los espacios públicos, la mejora y renovación de ámbitos urbanos sometidos a problemas de segregación, así como rehabilitación de conjuntos históricos.

- Las medidas para afrontar las distintas situaciones de vulnerabilidad residencial o de emergencia habitacional, con un abanico de acciones destinadas a sectores más desfavorecidos.

- Un conjunto de líneas de actuación en materia de investigación, difusión y cooperación territorial europea.

Se trata, pues, de un documento que establece las principales líneas, programas de actuación, la tipología de acciones y régimen de incentivos a llevar a cabo en su periodo de vigencia, cuya concreción territorial se definirá en su desarrollo.

## II. VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

De acuerdo con el artículo 17 de la LOTA, los Planes con incidencia en la ordenación del territorio deben incluir, sin perjuicio de lo establecido por su legislación específica, los siguientes contenidos:

- La expresión territorial del análisis y diagnóstico del sector
- La especificación de los objetivos territoriales de acuerdo con las necesidades sectoriales y criterios establecidos para la ordenación del territorio
- La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y los Planes de ámbito subregional que les afecten.

- En relación con el diagnóstico del sector y la especificación de los objetivos territoriales a alcanzar. El Plan efectúa una valoración global en su preámbulo que sintetiza las principales necesidades a atender y abordar en su periodo de vigencia.

Para ello se evalúa la aplicación del anterior Plan y se establece el marco general de referencia en el que se desarrolla la nueva programación. El Plan no concreta de entrada la territorialización de las necesidades a atender durante su plazo de vigencia en materia de vivienda y rehabilitación. No obstante, prevé expresamente la creación del Sistema de Información de Vivienda de Andalucía, como instrumento novedoso que permitirá conocer la realidad del parque de viviendas en Andalucía, su distribución



<b>Código:</b>	BY574888AHIMK8dsYhsLGGBJfth8Lg	<b>Fecha</b>	02/10/2019
<b>Firmado Por</b>	MARIA FRANCISCA GAMEZ RAMIREZ JOAQUIN GONZALEZ-DAIMIEL GARCIA		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/4



territorial y concretar territorialmente las necesidades, de cara a ajustar las prioridades territoriales durante el desarrollo Plan.

De la misma manera el Plan establece, para las actuaciones de rehabilitación urbana, el Programa de Áreas de Regeneración Urbana y Accesibilidad (ARUA), para atender situaciones de segregación y problemática habitacional mediante actuaciones integrales de rehabilitación y regeneración. Para ello se prevé expresamente la delimitación territorial de los ámbitos de actuación, para lo cual se define un conjunto de criterios a tener en cuenta.

El Plan hace expresa mención al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) en el texto articulado en su referencia al Sistema de Información de Vivienda (SIVA), estableciendo como ámbitos territoriales de referencia para éste y para la implementación de los distintos programas del Plan, los distintos niveles territoriales que definen el sistema de ciudades establecidos en el POTA: Centros Regionales, redes de Ciudades Medias y redes de Asentamientos Rurales.

Esta referencia expresa al POTA se completa con la establecida en el preámbulo a la Agenda Urbana de Andalucía como apuesta, al igual que el POTA, por el modelo de ciudad mediterránea y sostenible. Estos criterios son recogidos por el Plan en su preámbulo como inspiradores de su orientación y aplicación.

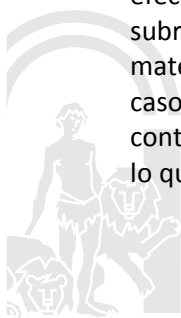
- En relación con la coherencia con la ordenación del territorio en Andalucía, el POTA es el marco de referencia para las políticas públicas con incidencia en el territorio andaluz.

Este plan contiene referencias a la política de vivienda a desarrollar en Andalucía y que se expresan en su norma 50, *Política de vivienda y suelo residencial*, con el carácter de Norma. Las disposiciones establecidas en ella forman parte de los contenidos del Plan VIVE, como es el desarrollo y fomento de la vivienda protegida, el desarrollo de los patrimonios públicos de suelo, mejorar las condiciones de acceso a una vivienda digna, especialmente a los colectivos con problemas de exclusión, así como incentivar la rehabilitación física y funcional del parque de vivienda.

Asimismo, el POTA a través de su norma 56 *Integración social en el espacio urbano*, con carácter de Directriz, establece la necesidad de desarrollar acciones destinadas a la rehabilitación integral de las zonas urbanas con mayores problemas de marginalidad y exclusión social, así como abordar las necesidades derivadas de la presencia de población inmigrante.

Estos criterios y determinaciones tienen su reflejo en los distintos programas que conforman en plan VIVE, que desarrolla líneas específicas de actuación en la dirección marcada por el POTA.

En consecuencia, aunque el Plan VIVE no profundiza en un diagnóstico territorializado, y no efectúa una expresa referencia a los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, que son de obligada consideración y que contienen medidas específicas en materia de suelo residencial y necesidades de rehabilitación, sí como establecimiento, en su caso, de previsiones o necesidades de suelos de uso residencial, cabe deducir que sus contenidos y programas están en coherencia con los objetivos y determinaciones del POTA en lo que a política de vivienda y rehabilitación urbana se refiere. Será en su desarrollo, aplicación



<b>Código:</b>	BY574888AHIMK8dsYhsLGGBJfth8Lg	<b>Fecha</b>	02/10/2019
<b>Firmado Por</b>	MARIA FRANCISCA GAMEZ RAMIREZ JOAQUIN GONZALEZ-DAIMIEL GARCIA		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	3/4



y seguimiento donde se materialice la repercusión territorial del Plan, que en principio se considera favorable a tenor de las orientaciones y propósitos que definen el Plan VIVE.

No obstante, el Plan VIVE debería tener en consideración las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional en sus medidas de desarrollo y aplicación, en lo que afecte a las previsiones de suelo para vivienda y rehabilitación.

### III. CONCLUSIONES

De acuerdo con lo anterior, se concluye que el Plan de Vivienda y Regeneración urbana 2020-2030, es coherente con los principios, objetivos y determinaciones que para el conjunto regional establece el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, sin perjuicio de las observaciones realizadas en lo referente a la consideración de la planificación territorial de ámbito subregional.

Sevilla, 2 de octubre de 2019

Fdo.: Joaquín González Daimiel  
Asesor Técnico

VºBº María Fca. Gámez Ramírez  
Jefa de Servicio de Planificación  
Regional y Paisaje



<b>Código:</b>	BY574888AHIMK8dsYhsLGGBJfth8Lg	<b>Fecha</b>	02/10/2019	
<b>Firmado Por</b>	MARIA FRANCISCA GAMEZ RAMIREZ JOAQUIN GONZALEZ-DAIMIEL GARCIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	4/4	