

**ACUERDO ENTRE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA  
FEDERACIÓN ANDALUZA DE MUNICIPIOS Y  
PROVINCIAS SOBRE EL PACTO POR LA VIVIENDA  
EN ANDALUCÍA**

**Sevilla, a 13 de diciembre de 2007**

# ACUERDO ENTRE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA FEDERACIÓN ANDALUZA DE MUNICIPIOS Y PROVINCIAS SOBRE EL PACTO POR LA VIVIENDA EN ANDALUCÍA

En Sevilla, a 13 de diciembre de 2007

## REUNIDOS

D. Manuel Chaves González, en su calidad de Presidente de la Junta de Andalucía y  
D. Francisco Toscano Sánchez, en su calidad de Presidente de la Federación Andaluza de Municipios y Provincias.

## EXPONEN

El artículo 47 de la Constitución Española y los artículos 12, 25 y 37.1.22 del Estatuto de Autonomía de Andalucía encomiendan a los poderes públicos que promuevan las condiciones necesarias y establezcan las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho de los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, y específicamente en Andalucía a los que tienen vecindad administrativa.

Los Gobiernos Locales andaluces asumen este mandato constitucional y estatutario, en el marco de sus competencias y corresponsablemente con la Junta de Andalucía, apuestan por un Pacto Andaluz por la Vivienda que además de hacer efectivo el derecho a una vivienda digna, fomente el empleo y la economía andaluza en el sector de la construcción y de la industria auxiliar.

En función de esta corresponsabilidad, la Junta de Andalucía y la Federación Andaluza de Municipios y Provincias (FAMP) tienen la voluntad de incorporar al Pacto por la Vivienda en Andalucía la Resolución aprobada en la Séptima Asamblea General de la FAMP de 30 de noviembre de 2007, y por tanto

## ACUERDAN

**PRIMERO.-** Habilitar un proceso de adaptación ágil y abreviado de los Planes Generales y Normas Subsidiarias, adecuado a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), para que los municipios andaluces que lo deseen puedan proceder a la adaptación parcial de su planeamiento. La competencia para la aprobación de esta adaptación deberá ser municipal.

**SEGUNDO.-** La adaptación parcial deberá contener, entre otras, las disposiciones necesarias para garantizar suelo suficiente para atender las necesidades de vivienda protegida de cada municipio y, al menos, el porcentaje que dispone la LOUA. Cuando para conseguir estos fines se tengan que hacer correcciones de edificabilidad, densidad o de ambas, necesarias para alcanzar el aprovechamiento originalmente establecido en el planeamiento general vigente, estas alteraciones no se considerarán sustanciales, por lo que no será preciso la innovación del plan, quedando su aprobación dentro del contenido de la adaptación parcial antes citada.

**TERCERO.-** En el caso de que de la adaptación parcial se derivasen alteraciones sustanciales de la ordenación estructural del planeamiento general en vigor, y siempre que las mismas tengan por objeto dotar al municipio de suelo residencial destinado mayoritariamente a vivienda protegida, suelo dotacional o suelo industrial, el procedimiento deberá ser también ágil y abreviado, de tal manera que los informes sectoriales autonómicos se realicen por la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, en el plazo máximo de un mes. La competencia de la aprobación definitiva en estos casos será de la Junta de Andalucía.

**CUARTO.-** En los demás supuestos de modificaciones puntuales, los municipios podrán formularlas conforme al procedimiento de innovación previsto en la LOUA, si bien los informes sectoriales autonómicos deberán ser igualmente valorados de forma conjunta por la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística.

**QUINTO.-** Con el fin de potenciar el desarrollo económico que se pueda plantear en los municipios andaluces, en el límite del 40% del crecimiento territorial de los Planes Generales no se computarán los suelos industriales. Asimismo, el límite establecido con carácter general al crecimiento en cada municipio para los próximos ocho años del 30%

de sus habitantes debe aplicarse con mayor flexibilidad en los municipios más pequeños, con objeto de que éstos tengan mayor oportunidad de crecimiento, garantizándose siempre en todos los casos los equipamientos necesarios.

**SEXTO.-** Respetando la autonomía municipal, en aquellos territorios donde fuera necesario reservar suelos para satisfacer los derechos a la vivienda antes descritos, las Administraciones deberán garantizar las reservas de suelo necesarias y comprometerse a su posterior desarrollo para hacer efectivos tales derechos.

**SEPTIMO.-** Para facilitar el cumplimiento de estos objetivos, y conseguir espacios que hagan ciudades completas, se garantizarán de forma preferente los equipamientos públicos necesarios en estos espacios, y se tenderá a computar la habitabilidad por vivienda protegida en un número inferior a los hoy marcados con carácter general, para adecuarlos a la realidad sociológica de nuestros municipios.

**OCTAVO.-** La Junta de Andalucía y la FAMP favorecerán un clima de confianza en la relación y colaboración necesaria entre la Administración autonómica y la local, tanto a nivel político como en sus órganos administrativos, para una mejor prestación de servicios a la ciudadanía, y hacerlo extensivo a todos los agentes implicados en el logro del derecho a la vivienda. La FAMP pretende corresponsabilizarse con la Junta de Andalucía en el objetivo de satisfacer dicho derecho de acceso a la primera vivienda.

Y para que conste, y en prueba de conformidad, firman el presente Acuerdo en el lugar y fecha expresado, por duplicado ejemplar.

Manuel Chaves González

Francisco Toscano Sánchez

Presidente de la Junta de Andalucía

Presidente de la Federación Andaluza  
de Municipios y Provincias