



PLAN DE VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y SUELO DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA 2014-2023

BLOQUE 0: INTRODUCCIÓN

Octubre 2014





ÍNDICE

BLOQUE 0: INTRODUCCIÓN

- 0. INTRODUCCIÓN
- 1. LEY REGULADORA DEL DERECHO A LA VIVIENDA
- 2. MARCO NORMATIVO
- 3. PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MÁLAGA
- 4. BASES GENERALES DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS
 - 4.1. LÍNEAS DEFINITORIAS DE OBJETIVOS
 - 4.2. DEFINICIÓN GENERAL DE EJES ESTRATÉGICOS



BLOQUE 1: DEMANDA VIVIENDA PROTEGIDA

1. INTRODUCCIÓN

2. ANÁLISIS SOCIODEMOGRÁFICO Y PREVISIÓN DE NUEVOS HOGARES

2.1. ANÁLISIS SOCIODEMOGRÁFICO

2.1.1. Metodología

2.1.2. Principales indicadores

2.1.3. La población de Málaga

2.1.4. Proyección de la población de Málaga

2.2. PREVISIÓN DE NUEVOS HOGARES A TRAVÉS DE LA PROYECCIÓN SOCIODEMOGRÁFICA

2.2.1. Metodología

2.2.2. Proyección de la demanda de viviendas

3. ANÁLISIS DEL PERFIL DEL DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA

3.1. INTRODUCCIÓN

3.2. METODOLOGÍA

3.3. CARACTERIZACIÓN DE LOS DEMANDANTES

3.3.1. Edad de los demandantes

3.3.2. Composición de la unidad familiar

3.3.3. Régimen de preferencias de adquisición de los demandantes

3.3.4. Origen geográfico de los demandantes de VP

3.3.5. Renta media de los demandantes

3.3.6. Renta media de la unidad familiar

3.3.7. Estratificación de los ingresos de los demandantes



3.4. ESTRATIFICACIÓN DE LA RENTA POR EDAD Y COMPOSICIÓN FAMILIAR

3.4.1. *jóvenes*

3.4.2. *personas 35-65 años*

3.4.3. *mayores 65 años*

4. ESTIMACIÓN NECESIDADES VIVIENDA PROTEGIDA

4.1. INTRODUCCIÓN

4.2. METODOLOGÍA

4.3. DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA

4.3.1. *Viviendas según licencias*

4.3.2. *Demanda de Vivienda Protegida*

4.4. NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA

4.5. RELACIÓN PROGRAMAS DE VIVIENDAS PROTEGIDAS Y NIVEL DE INGRESOS

5. COLECTIVOS EN SITUACIÓN DE RIESGO DE EXCLUSIÓN

5.1. INTRODUCCIÓN

5.2. CARACTERIZACIÓN DE LOS DISTINTOS COLECTIVOS EN SITUACIÓN DE RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL

5.2.1 *Mujeres maltratadas*

5.2.2 *Mujeres en situación vulnerable*

5.2.3. *Mayores en situación vulnerable*

5.2.4. *Menores en situación vulnerable*

5.2.5. *Personas sin hogar*

5.2.6. *Desahucios*

5.3. GRUPOS ESPECIAL PROTECCIÓN REGISTRO DEMANDANTES

5.4. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS



BLOQUE 2: OFERTA VIVIENDA PROTEGIDA

1. INTRODUCCIÓN

1.1. INTRODUCCIÓN

1.2. FUENTES DE ANÁLISIS Y METODOLOGÍA

1.2.1. Fuentes de análisis

1.2.2. Metodología

2. STOCK DE VIVIENDAS Y VIVIENDAS PROTEGIDAS

2.1. INTRODUCCIÓN

2.2. STOCK DE VIVIENDA

3. VIVIENDAS Y ALOJAMIENTOS EN PROMOCIÓN

3.1 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN EJECUCIÓN DEL IMV Y DE LA SMVM

3.1.1. Viviendas protegidas en régimen de alquiler

3.1.2. Viviendas protegidas régimen alquiler con opción a compra

3.1.3. Viviendas protegidas en régimen de venta

3.2. VIVIENDAS PROYECTADAS

3.2.1 Viviendas protegidas régimen alquiler con opción a compra del IMV o de SMVM

3.2.2. Viviendas protegidas en régimen de alquiler del IMV o de SMVM

3.2.3. Viviendas protegidas en régimen de venta del IMV o de SMVM

3.2.4 Viviendas protegidas EPSA

3.2.5 Viviendas protegidas privadas en ejecución o calificadas



3.3. ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS PROYECTADOS

3.4. IDENTIFICACIÓN DE LA OFERTA ACTUAL DE VP

3.4.1. Promotores de VP en la ciudad de Málaga

3.4.2. Identificación de la VP por distritos

3.4.3. VP según la naturaleza de los promotores

4. DISPONIBILIDAD DE SUELOS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS

4.1. INTRODUCCIÓN

4.2. FUENTES DE ANÁLISIS Y METODOLOGÍA

4.2.1. Fuentes de análisis

4.2.2. Metodología

4.3. SUELOS MUNICIPALES EN DESARROLLO

4.3.1. Suelos Municipales de próxima promoción

4.4. SUELO PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2011

4.4.1 Suelo urbano no consolidado

4.4.2 Suelo urbanizable sectorizado

4.5. OFERTA GLOBAL DE SUELOS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS EN MÁLAGA

5. TERRENOS EQUIPAMENTALES

5.1. INTRODUCCIÓN

5.2. OBJETO DEL ANÁLISIS Y METODOLOGÍA

5.2.1. Objeto de análisis

5.2.2. Metodología



5.3. IDENTIFICACIÓN DE TERRENOS EQUIPAMENTALES

5.4. DISTRIBUCIÓN DE LOS TERRENOS PARA ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS POR DISTRITOS.

5.5. TOTAL DE SUELOS PARA ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS EN MÁLAGA.

6. OFERTA GLOBAL DE VIVIENDAS, ALOJAMIENTOS Y SUELOS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS EN MÁLAGA.



BLOQUE 3: REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS

1. INTRODUCCIÓN

1.1. BREVE REFERENCIA HISTÓRICA

2. OBJETIVOS Y METODOLOGÍA

2.1. OBJETIVOS

2.2. METODOLOGÍA

3. PARQUE RESIDENCIAL DE MÁLAGA

3.1. CENSO DE VIVIENDAS

3.2. EDAD DE LAS VIVIENDAS

3.3. CARACTERÍSTICAS DEL PARQUE RESIDENCIAL

3.4. EQUIPAMIENTOS

4. ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN:

4. 1. ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS, MEDIANTE PROGRAMAS DE AYUDA POR CONVOCATORIA ABIERTA (CONCURRENCIA COMPETITIVA)

LÍNEAS:

A. SUBVENCIONES A LA REHABILITACIÓN DEL CENTRO

A.1. Actuación integral sobre los edificios

A.2. Actuación parcial sobre los edificios

A.3. Actuación sobre las fachadas de las plantas bajas de los edificios



B. SUBVENCIONES A LA REHABILITACIÓN DE BARRIADAS

C. SUBVENCIONES A LA REHABILITACIÓN ESPECIAL

4.1.1. Actuaciones de rehabilitación, adecuación y reparación de edificios, mediante programas de ayuda por convocatoria abierta (Concurrencia competitiva). Conclusiones basadas en las experiencias obtenidas.

4.1.1.1. Convocatoria 2009

4.1.1.2. Convocatoria 2012

4.1.1.3. Convocatoria 2014

4.2. ACTUACIONES DE REHABILITACION DE EDIFICIOS POR EJECUCION DIRECTA MUNICIPAL

4.3. ACTUACIONES DE REHABILITACION EN AREAS DE RENOVACION URBANA SOSTENIBLE

4.4. OTRAS ACTUACIONES (A DEFINIR) DERIVADAS DE LO DISPUESTO EN LOS PROGRAMAS CONTENIDOS EN LOS PLANES ESTATAL O AUTONOMICO.

5. PROGRAMACION DE LAS ACTUACIONES

5.1 PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS, MEDIANTE PROGRAMAS DE AYUDA EN RÉGIMEN POR CONVOCATORIA ABIERTA (CONCURRENCIA COMPETITIVA)

5.1.1. Objeto

5.1.2. Finalidad de las obras y subvenciones

5.1.3. Programación de las actuaciones

5.2. ACTUACIONES DE REHABILITACION DE EDIFICIOS POR EJECUCION DIRECTA MUNICIPAL



5.3. ACTUACIONES DE REHABILITACION EN AREAS DE RENOVACION URBANA SOSTENIBLE

5.3.1. Objeto

5.3.2. *Delimitación de Áreas de Renovación Urbana Sostenible*

5.3.3. *Financiación*

6. PROPUESTAS DE ÁREA DE REHABILITACIÓN PRESENTADAS AL PLAN AUTONÓMICO 2009-2012

7. OTRAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN



BLOQUE 4: ADJUDICACIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER E INFRAVIVIENDA

1. ADJUDICACIÓN

1.1. INTRODUCCIÓN

1.2. CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

1.3. PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

1.4. PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER, EN UNIDADES FAMILIARES O DE CONVIVENCIA EN SITUACIÓN DE RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL

1.5. CAMBIO Y TRASLADO DE TITULARIDAD O ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.

1.6. TRASLADOS DE VIVIENDAS

2. GESTIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE VIVIENDAS EN ALQUILER

2.1. INTRODUCCIÓN

2.1.1. Relación viviendas propiedad municipal

2.1.2. Relación viviendas propiedad Avra y gestionadas por el IMV

2.2. OBJETIVOS GENERALES

2.3. ORGANIZACIÓN

2.4. INPECCIÓN Y RELACIÓN CON COMUNIDADES

2.4.1. Objetivos

2.4.2. Acciones

2.5. MANTENIMIENTO DE VIVIENDAS Y COMUNIDADES

2.5.1. Acciones



2.6. ACTUACIONES SINGULARES Y GESTIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDAS DE AVRA

2.6.1. Objetivos

2.7. CONTRATOS

2.8. COMITÉ FRES, ADJUDICACIONES, CAMBIOS Y TRASLADOS

2.8.1. Objetivos

2.9. JURÍDICO

2.9.1. Objetivos

2.9.2. Acciones

2.10. RECAUDACIÓN, PLANES DE PAGO Y CONTROL DE IMPAGADOS

2.10.1. Objetivos

2.10.2. Acciones

3. INFRAVIVIENDAS

3.1. BARRIADA LOS ASPERONES

3.1.1 Propuesta de integración.

3.2. LA CORTA

3.2.1 Origen de la Corta.

3.2.2 Titularidad del suelo y de las viviendas.

3.2.3 Gestión del IMV.

3.2.4 Datos generales.

3.2.5 Propuesta de actuación.



BLOQUE 5: PLANIFICACIÓN, PROGRAMACIÓN, ESTRATEGIAS Y ELABORACIÓN

1. PLANIFICACIÓN Y PROGRAMACIÓN

1.1. SÍNTESIS DEMANDA VIVIENDA PROTEGIDA

1.2. SÍNTESIS OFERTA VIVIENDA PROTEGIDA

1.3. PROGRAMACIÓN DE VIVIENDAS

1.3.1. Plazos de Programación de viviendas

1.3.2. Régimen de tenencias de las viviendas

1.4. PROGRAMACIÓN DE REHABILITACIÓN

1.5. PROGRAMACIÓN DE INFRAVIVIENDAS

2. OBJETIVOS Y LÍNEAS ESTRATÉGICAS

INTRODUCCIÓN

ESTRATEGIA 1. FACILITAR EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA

Estrategia 1.1. Creación de Parques de viviendas protegidas público y privado

Estrategia 1.2. Reajuste cuantitativo y cualitativo de la Oferta/Demanda de Vivienda Protegida

Estrategia 1.3. Fomento de la modalidad de Cooperativa de Viviendas Protegidas

Estrategia 1.4. Fomento de la vivienda de alquiler social

Estrategia 1.5. Generación de Alojamientos Equipamentales



ESTRATEGIA 2. MEJORAR EL ACCESO AL ALQUILER

Estrategia 2.1. Cambio de Calificaciones de Vivienda Protegida

Estrategia 2.2. Reserva de Viviendas Protegidas Alquiler para familias afectadas por una orden de desahucio de ejecución hipotecaria

Estrategia 2.3. Acceso a una Vivienda Protegida en Alquiler para jóvenes

Estrategia 2.4. Fomento del parque residencial de viviendas en alquiler

Estrategia 2.5. Integración Vivienda/Trabajo

Estrategia 2.6. Cooperación Intergeneracionales

Estrategia 2.7. Reserva alquiler demandantes riesgo exclusión social

ESTRATEGIA 3. IMPULSAR ACTUACIONES E INSTRUMENTOS QUE TRANSFORMEN LOS MERCADOS DE VIVIENDAS

Estrategia 3.1. Elaboración de un inventario detallado de suelos destinados a viviendas protegidas vacantes en la ciudad.

Estrategia 3.2. Actualización del Patrimonio Municipal de Suelo, en lo que se refiere a las parcelas residenciales o equipamentales.

Estrategia 3.3. Elaboración de un Protocolo de actuación para el Instituto Municipal de la Vivienda

Estrategia 3.4. Elaboración de Pliegos de Condiciones para la adjudicación de suelo urbanizado en los que se contemplen mecanismos para incentivar la iniciativa privada

Estrategia 3.5. Utilización de los instrumentos de intervención pública en el mercado del suelo

Estrategia 3.6. Creación de una Ordenanza Municipal de Viviendas Protegidas



Estrategia 3.7. La vivienda como elemento conformador de la ciudad

Estrategia 3.8. La vivienda como impulsora de la urbanización y de los equipamientos

ESTRATEGIA 4. FACILITAR LA GÉSTIÓN PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA

Estrategia 4.1. Información, gestión y tramitación de ayudas.

Estrategia 4.2. Información y gestión de cooperativas

Estrategia 4.3. Elaboración de estadísticas para el seguimiento del Plan Municipal de la Vivienda

Estrategia 4.4. La Oficina de Información: generadora de información.

ESTRATEGIA 5. REACTIVACIÓN DEL PGOU

Estrategia 5.1. Reactivar aquellos suelos con destino a vivienda protegida

Estrategia 5.2. Cooperación con el Suelo Urbano NO Consolidado

ESTRATEGIA 6. POTENCIAR SERVICIOS

Estrategia 6.1. Impulsar las campañas de información y difusión

Estrategia 6.2. Puesta en práctica de un Programa de Comunicación y Participación Pública

Estrategia 6.3. Mejora de la gestión del patrimonio municipal de viviendas.

ESTRATEGIA 7. PARTICIPACIÓN Y COLABORACION

Estrategia 7.1. Generar ámbitos de encuentro con la Junta de Andalucía para desarrollar convenios programas

Estrategia 7.2. Conformar una Comisión de Seguimiento y Evaluación del Plan Municipal de Vivienda



Estrategia 7.3. *Participación de las Juntas de Distrito en el Plan Municipal de la Vivienda*

Estrategia 7.4. *Colaboración de Asociaciones, Colectivos y Entidades en la formulación y seguimiento del presente Plan Municipal de la Vivienda*

Estrategia 7.5. *Imbricación con los Fondos Europeos para la vivienda*

Estrategia 7.6. *Diseño y búsqueda de fondos financieros diversos para la vivienda.*

Estrategia 7.7. *Implicar a los Servicios Sociales en la gestión de los alojamientos*

Estrategia 7.8. *Mejorar la innovación y el diseño en las soluciones de los problemas de la vivienda protegida.*

ESTRATEGIA 8. REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA

Estrategia 8.1. *Revisión objetivo PEPRI-CENTRO para su adaptación a las necesidades actuales.*

Estrategia 8.2. *Regeneración urbana de la ciudad.*

Estrategia 8.3. *Recuperación y puesta en valor de los edificios de interés general, uso público o especial incidencia social o emblemáticos para la ciudad*

Estrategia 8.4. *Mejora de la eficiencia energética y accesibilidad de los edificios de la ciudad en su conjunto, en consonancia con las directrices europeas*

Estrategia 8.5. *Consecución de las estrategias a través de un protocolo de actuación con intervención de los distintos agentes sociales afectados, así como a través de intervenciones transversales de las distintas áreas gestoras.*



Estrategia 8.6. Cooperación o colaboración a través de convenios entre entidades públicas y privadas

3. GESTIÓN Y EVALUACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y SUELOS

3.1. MODO E INSTRUMENTOS DE SEGUIMIENTO

3.2. EQUIPOS DE LAS COMISIONES

3.3. EVALUACIÓN DEL PLAN

3.4. INDICADORES DE EVALUACIÓN DEL PMVS

3.5. COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

4. PROCESO DE ELABORACIÓN E INTERVINIENTES EN LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDAS, REHABILITACIÓN Y SUELO DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA

4.1. EQUIPO REDACTOR Y COLABORADORES

4.2. COMITÉ TÉCNICO DE ASESORAMIENTO EN LA REDACCIÓN DEL PLAN

4.3. MESA DE PARTICIPACIÓN

4.3.1 Mesa de Participación de agentes económicos y sociales

4.3.2. Mesa de participación de profesionales

4.3.3. Mesa de participación vecinal y de consumidores

4.4. TRAMITACIÓN Y PUBLICIDAD

4.5. CONCLUSIONES



ANEXOS

ANEXO 1. FICHAS DE LA OFERTA DE VIVIENDAS Y SUELO

1. VIVIENDAS EN COSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIEDAD MUNICIPAL
2. PROYECTOS REDACTADOS DE VIVIENDAS EN SUELO PROPIEDAD MUNICIPAL
- 3 SUELOS MUNICIPALES DE PRÓXIMA CONSTRUCCIÓN
- 4 SUELOS DE AVRA DE PRÓXIMA CONSTRUCCIÓN
3. INVENTARIO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
4. INVENTARIO SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

ANEXO 2. FUNDACIÓN CIEDES: “ EVOLUCIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO EN MÁLAGA Y PERSPECTIVAS DE FUTURO”

ANEXO 3. REHABILITACIÓN

1. ORDENANZAS

- 1.1. ORDENANZAS REGULADORAS DE LA SUBVENCIONES PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS QUE CONCEDE LA OFICINA DE REHABILITACIÓN DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA
- 1.2 PRIMERA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZAS REGULADORAS DE LA SUBVENCIONES PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS QUE CONCEDE LA OFICIANA DE REHABILITACIÓN DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA
- 1.3 SEGUNDA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZAS REGULADORAS DE LA SUBVENCIONES PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y



REPARACIÓN DE EDIFICIOS QUE CONCEDE LA OFICIANA DE REHABILITACIÓN DEL INSTITUTO MUNICIPAL VIVIENDA DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

1.4 TERCERA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZAS REGULADORAS DE LA SUBVENCIONES PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS QUE CONCEDE LA OFICIANA DE REHABILITACIÓN DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

2.- PROPUESTA DE ÁREA DE REHABILITACIÓN PRESENTADA AL PLAN AUTONÓMICO 2009-2012

- 2.1- PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL DE LA BARRIADA LA PALMILLA.
- 2.2- PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL DE LA BARRIADA 26 DE FEBRERO.
- 2.3- PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL DE LA BARRIADA VIRREINAS.
- 2.4- BARRIADA HAZA DE CUEVAS.
- 2.5- BARRIADA DE SIXTO.

3.- PROTECCIÓN DE CONJUNTOS QUE ESTABLECE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

- 3.1- GRUPO HAZA DE CUEVAS.
- 3.2- BARRIADA DE CARRANQUE.
- 3.3- GRUPO SANTA JULIA.
- 3.4- GRUPO CALLE AYALA.
- 3.5- GRUPO TORRE DE LA SERNA.
- 3.6- BARRIADA GIRÓN.
- 3.7- GRUPO CRUZ ROJA.
- 3.8- GRUPO HERRERA ORIA.
- 3.9- GRUPO VIRGEN DEL CARMEN.



3.10- GRUPO SAGRADA FAMILIA.

3.11- GRUPO CANÓDROMO.

3.12- CONJUNTO CAMINO VIEJO DE CIUDAD JARDÍN.

3.13- COLONIA SANTA INÉS.

4.- OTRAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN.

4.0- CENTRO HISTORICO.

4.1- PORTADA ALTA.

4.2- LAS FLORES.

4.3- SANTA JULIA.

4.4- BARRIADA SAN MARTÍN.

4.5- CONAN DOYLE.

4.6- LOS PALOMARES.

4.7- MONTE PAVERO.

4.8- LOS ARCOS.

4.9- BARRIADA SALINAS.

4.10- JUNTA DE LOS CAMINOS.

5.- LINEAS DE ACTUACIÓN PLAN ESTATAL 2013-2016.

5.1- PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA.

5.2- PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN URBANA.

5.3- PROGRAMA DE APOYO A LA IMPLANTACIÓN DE INFORMES DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS.

5.4- PROGRAMA PARA EL FOMENTO DE CIUDADES SOSTENIBLES Y COMPETITIVAS.



6.- LINEAS DE ACTUACIÓN DEL BORRADOR DEL PLAN MARCO DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA 2014-2019.

- 6.1- PROGRAMA DE TRANSFORMACIÓN DE INFRAVIVIENDAS.
- 6.2- PROGRAMA DE ACTUACIONES PÚBLICAS CONVENIDAS PARA LA ELIMINACIÓN DE INFRAVIVIENDAS.
- 6.3- PROGRAMA DE REHABILITACIÓN, ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS.
- 6.4- PROGRAMA DE REHABILITACIÓN, AUTONÓMICA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA DE VIVIENDAS.
- 6.5- PROGRAMA DE ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS.
- 6.6- PROGRAMA DE ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL.
- 6.7- PROGRAMA DE REHABILITACIÓN URBANA SOSTENIBLE RE(U)SO).
- 6.8- PROGRAMA PARA LA REHABILITACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO.
- 6.9- PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS.
- 6.10- PROGRAMA DE APOYO TÉCNICO A LA REHABILITACIÓN.

ANEXO 4. VIVIENDAS EN ALQUILER GESTIONADAS POR EL IMV

- 4.1. VIVIENDAS EN ALQUILER PROPIEDAD MUNICIPAL
- 4.2. VIVIENDAS EN ALQUILER PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA GESTIONADAS POR EL IMV
- 4.3. INFRAVIVIENDAS

ANEXO 5. ORDENANZAS DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS

- 1 ORDENANZA REGULADORA DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



2 ORDENANZA POR LA QUE SE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER A UNIDADES FAMILIARES O DE CONVIVENCIA EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL, CAMBIOS Y TRASLADOS DE VIVIENDAS ARRENDADAS Y PERMUTAS DE VIVIENDAS ACCESIBLES

ANEXO 6. PLANIMETRÍA

P.1. PLANO DE SITUACIÓN DEL MUNICIPIO

P.2. ESTRUCTURA DEL TERRITORIO MUNICIPAL

P.3. DESCRIPCIÓN CASCO URBANO E IDENTIFICACIÓN TRAMAS RESIDENCIALES

P.4. PLANO SITUACIÓN ÁREAS DE REHABILITACIÓN

P.5. PLANO ANÁLISIS PROBLEMAS DEL PARQUE DE VIVIENDAS

P.6. PLANO PLANEAMIENTO. ESTRUCTURA GENERAL Y CLASIFICACIÓN

P.7. PLANO PLANEAMIENTO. U. EJECUCIÓN S. URBANO NO CONSOLIDADO

P.8. PLANO PLANEAMIENTO. U. EJECUCIÓN S. URBANIZABLE, SECTORIZADO

P.9. PLANO PARCELAS USO RESIDENCIAL PROTECCIÓN PÚBLICA SUELO URBANO



0. INTRODUCCIÓN



1. LEY REGULADORA DEL DERECHO A LA VIVIENDA

La Constitución Española, reconoce en su art. 47 el derecho de todos los españoles a una vivienda digna, correspondiendo a los poderes públicos promover las condiciones necesarias que garanticen el acceso a la misma.

Para hacer efectivo el mandato constitucional, y en el entendimiento del urbanismo como una función pública, La Comunidad Autónoma Andaluza a través de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) reguló diversos instrumentos que facilitaran la disponibilidad de suelo, con el objetivo de poder realizar políticas públicas de vivienda; entre ellos la obligatoriedad de que los Planes Generales de Ordenación Urbana de los municipios contengan disposiciones que garanticen suelo para viviendas protegidas, mediante reservas de al menos el 30% del aprovechamiento objetivo residencial, y la creación de Patrimonios Públicos de suelo que garanticen oferta suficiente de viviendas con algún tipo de protección pública.

Para reforzar y ampliar el esfuerzo de las Administraciones se aprobó la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo, que modificaba y complementaba determinados aspectos de la LOUA con el objetivo de garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la promoción de vivienda protegida.

Conscientes de la dificultad de acceso a la vivienda que padece una parte importante de la población, así como de la obligación que tienen las Administraciones Públicas de favorecer el derecho a una vivienda digna, adecuada a su situación familiar, económica y social, surge en el año 2010 la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

De forma sintética, la Ley establece lo siguiente:

Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho a la vivienda digna, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general, para impedir la especulación.



Por otro lado, el artículo 25 recoge el deber de los poderes públicos de realizar la promoción pública de vivienda, añadiendo que la Ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten; y el artículo 37.1.22.º establece, como principio rector de las políticas públicas, la promoción del acceso a la vivienda protegida de las personas que se encuentren dentro de los colectivos más necesitados.

Respetando el ámbito competencial de los ayuntamientos, en la Ley se establece la obligación para ellos de crear los «Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida», con el objetivo de conocer las necesidades reales de vivienda protegida en Andalucía. La existencia de estos registros y su coordinación permitirán a los ayuntamientos anticipar las previsiones de la demanda de vivienda protegida en cada municipio, y ordenarlas en los planes municipales de vivienda y suelo.

La Ley obliga a los ayuntamientos a elaborar y aprobar sus correspondientes Planes Municipales de Vivienda y Suelo. Un Plan Municipal de la Vivienda es un instrumento que define las estrategias y las acciones que se deben llevar a cabo desde las Administraciones Públicas en relación al suelo y al techo residencial.

Los planes municipales de vivienda y suelo deberán ser revisados, como mínimo, cada cinco años.

Los planes municipales de vivienda y suelo se adecuarán a las características específicas del municipio e incluirán una programación temporal de las actuaciones que resulten necesarias para satisfacer las necesidades de vivienda en su correspondiente municipio.

El planeamiento urbanístico municipal se realizará en coherencia con el contenido de los planes municipales de vivienda y suelo.

Las necesidades municipales de vivienda se determinarán teniendo en cuenta los datos contenidos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

En definitiva corresponde al Ayuntamiento de Málaga, en el ámbito de sus competencias municipales, no solo la formulación del Plan Municipal de Vivienda y



Suelo de Málaga, sino también su competencia general, la puesta en marcha y la articulación, dentro de las posibilidades que permitan las actuales y difíciles circunstancias económicas así como las medidas necesarias que contribuyan eficazmente a la satisfacción cuantitativa y cualitativa de la demanda de vivienda protegida en el municipio de Málaga.



2. MARCO NORMATIVO

Los trabajos del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Málaga, se han venido realizando desde el último trimestre del año 2012, momento en el cual desde el Instituto Municipal de Vivienda de Málaga se impulsaron los estudios previos centrados en el Estudio de Necesidades de Vivienda así como el correspondiente Estudio de Oferta, ejes principales del contenido de un Plan Municipal de Vivienda. Se ha dado continuidad a los citados trabajos durante los años 2012 y 2013.

Durante dicho lapso temporal, se han producido importantes novedades normativas en materia de vivienda protegida, tanto a nivel estatal con la promulgación del Real Decreto 233/2013 de 5 de abril, que centra gran parte de sus programas en los ámbitos de la rehabilitación y la regeneración y renovación urbanas; como Autonómico, en el que se ha extinguido el Plan Concertado Vivienda y Suelo 2008-2012 y que si bien hubo un acuerdo de formulación para el nuevo Plan en abril del 2013, en fecha actual no se ha producido la publicación del nuevo Plan. Del mismo modo, durante el citado periodo, el instrumento de planeamiento General de la ciudad de Málaga (Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga) ha llegado finalmente a su aprobación definitiva en julio de 2011. Por otro lado la evolución del mercado de vivienda en estos últimos años, ha supuesto un cambio histórico en nuestro país ligado a una situación de grave crisis económica que permanece muy acentuada en la actualidad. De este modo y haciendo un breve recorrido histórico por dicha evolución normativa y de planeamiento general se pueden destacar las siguientes cuestiones:

- Los estudios del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Málaga desarrollados a partir del segundo semestre del año 2012 y concluidos en el último trimestre de 2013, tuvieron como referencia normativa autonómica en materia de vivienda protegida, el Plan Concertado de Vivienda Suelo 2008-2012 aprobado por Decreto 395/2008, de 24 de junio,. Posteriormente fue publicada la Orden de 7 de julio de 2009, por la que se publica el Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por el citado Decreto, con las modificaciones introducidas por el Decreto 266/2009, de 9 de junio. Desde diciembre 2013 a febrero 2014, se han producido los trabajos de revisión de los estudios comentados.



Pues bien, a fecha actual, ha expirado la vigencia del citado Plan Concertado de Vivienda Suelo 2008-2012 y aun no se dispone del instrumento normativo autonómico que lo sustituya, aunque ya haya trascurrido el periodo temporal de 4 años para el que estaba prevista su aplicación.

En el ámbito de la tramitación del nuevo Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación, se ha adoptado el correspondiente acuerdo de formulación, mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 2 de abril de 2013 (BOJA número 71 de fecha 15 de abril de 2013). El contenido del que será el Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación, de conformidad con lo previsto en el artículo 2 del acuerdo de formulación atenderá al cumplimiento de las previsiones del artículo 12 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía

- A nivel estatal, los estudios del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Málaga se desarrollaron bajo la vigencia del Real Decreto 2006/2008, de 12 de diciembre, por el que se regulaba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. El cambio en esta materia ha sido significativo ya que se produjeron importantes recortes en la ayudas a la adquisición de vivienda protegida, así como en la subvenciones para la adquisición y urbanización de suelo para vivienda protegida. A través del Real Decreto 173/2012, de 17 de diciembre se modificó el citado Real Decreto 2066/2008. Las principales novedades que se introdujeron fueron las siguientes:
 - Desaparición de la ayuda directa a la entrada en la adquisición de viviendas protegidas, manteniendo la ayuda en diversas situaciones transitorias.
 - Se establecen nuevos tipos de interés del préstamo convenido.
 - Desaparición de la subvención para la adquisición y urbanización de suelo para vivienda protegida.
 - Importantes cambios en la cuantías de subvenciones a los promotores de viviendas protegidas en arrendamiento.

En la actualidad ya se encuentra en vigor el Plan Estatal 2013-2016 de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración urbanas aprobado por Real Decreto 233/2013 de 5 de abril, centra gran parte de sus programas en los ámbitos de rehabilitación y la regeneración y



renovación urbanas. Lo más significativo del nuevo Plan Estatal de Vivienda, es que supone la desaparición de los programas de viviendas protegidas en venta. El citado Plan Estatal supone un giro importante en la reorientación de las políticas de vivienda. A través de los elementos definitorios de una nueva realidad económica, financiera y social se justifica el énfasis del mismo en las medidas de fomento del alquiler, como de una de las fórmulas más adecuadas para la satisfacción de las necesidades de vivienda. Los restantes programas del nuevo Plan Estatal giran en torno a la rehabilitación, la regeneración y renovación urbanas.

Enlazando con el nuevo Plan Estatal, la Ley 8/2013 de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, propone como objetivos, potenciar la rehabilitación edificatoria así como la regeneración y renovación urbanas, ofrecer un marco normativo idóneo que permita la reconversión y reactivación del sector de la construcción y fomentar la calidad, la sostenibilidad y la competitividad.

La Ley ha modificado determinados aspectos de la Ley del Suelo estatal, que inciden en determinaciones de la LOUA, que afectan a las reservas de suelo para vivienda protegida, de forma que se garantice una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social, estableciendo los porcentajes mínimos obligatorios en función de la clasificación del suelo.

También propone la posibilidad de computar el suelo destinado a vivienda protegida en alquiler como equipamiento público, y la posibilidad de que las Comunidades Autónomas dejen en suspenso durante cuatro años la obligación de reserva para vivienda protegida, siempre que se cumplan determinados requisitos.

- Se ha efectuado la regulación, a través de ley autonómica, de la obligatoriedad para los municipios de la figura de los planes municipales de vivienda y suelo a través de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.
- El procedimiento de selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas también ha experimentado un importante cambio desde el año 2008, en el que se introdujo como sistema de selección del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegidas. La regulación inicial de este instrumento se



produjo mediante la Orden de 1 de julio de 2009, por el que se regula la selección de los adjudicatarios de vivienda protegida a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas. Posteriormente en el año 2012, se aprobó el 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.

- A nivel de planeamiento general, se ha producido la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, en julio de 2011. Durante dicho periodo, la evolución de la tramitación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga ha pasado por las siguientes fases:
 - Aprobación Provisional PGOU en el año 2008.
 - Modificación de la Aprobación Provisional del PGOU 2008.
 - Nueva Aprobación Provisional en julio de 2010.
 - Aprobación Definitiva del PGOU en julio de 2011.

La importancia del análisis del Plan General de Ordenación Urbanística radica en las previsiones de edificabilidad residencial con destino a vivienda protegida que se establecen desde el citado instrumento de planeamiento en base a la distinta clasificación del suelo: Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Sectorizado.

Dichas previsiones de edificabilidad residencial se traducen cuantitativamente en un número de viviendas protegidas que computan dentro de la Oferta Total de Viviendas Protegidas en la ciudad de Málaga.

Relación de Normativa que incide directa o indirectamente en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Málaga:

Estatal

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la edificación, modificada por la Ley 8/2013.
- Ley 2/2001, de 4 de marzo de Economía Sostenible, modificada por la Ley 8/2013 y por la ley 27/2013.
- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.



- Real Decreto 314/2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, modificado por la Ley 8/2013.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, modificado por la Ley 8/2013 y por la ley 27/2013.
- Real Decreto 233/2013 de 5 de abril por el que se aprueba el Plan Estatal 2013-2016 de Fomento del Alquiler de viviendas, la Rehabilitación edificatoria y la Regeneración urbana.
- Real Decreto 235/2013 de 5 de abril por el que se aprueba el procedimiento básico para certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- Ley 4/2013 de 4 de junio e flexibilización del mercado del alquiler de viviendas.
- Ley 8/2013 de 26 junio Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana.
- Ley 27/2013 de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.

Autonómica

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 13/2005 de 11 de noviembre de medidas para la vivienda protegida y suelo.
- Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de vivienda protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por el Decreto 1/2012.
- 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 del registro público municipal de demandantes de vivienda.



Municipal

- Ordenanza reguladora del funcionamiento del registro público municipal de demandantes de vivienda protegida de Málaga.
- Ordenanza reguladora de las subvenciones para el fomento de la Rehabilitación, adecuación y reparación de edificios.
- Ordenanza por la que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas en alquiler a unidades familiares o de convivencia en situación o riesgo de exclusión social, cambios y traslados de viviendas arrendadas y permutas de viviendas accesibles.

3. PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MÁLAGA

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Málaga parte de las premisas exigidas por la Ley reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y además pretende ser un documento de declaración de intenciones, vivo, dinámico, que ofrezca propuestas de actuación reales y acordes a las necesidades de la demanda.

Dado que la demanda es cambiante, consecuencia de la evolución sociodemográfica de la ciudad, los cambios que se producen en la situación económica de las familias y fundamentalmente, aquellos otros en el mercado de suelo y vivienda, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo se ha diseñado estableciendo tres horizontes temporales revisables: 2014-2017, 2018-2020 y 2021-2023.

Se priorizará la planificación en el horizonte temporal del corto plazo 2014-2017.

Se ajustará la programación en los siguientes momentos:

- Anualmente al registro de Demandantes
- Al final de la primera y segunda fase del Plan
- Al modificarse el Plan Estatal o el Plan Concertado de Vivienda y Suelo
- Al modificarse el planeamiento

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Málaga pretende dar respuesta a la demanda insatisfecha, promoviendo desde la iniciativa pública viviendas adaptadas a



los nuevos modelos de hogares que están continuamente surgiendo. Este impulso esencial de la iniciativa pública en la promoción de viviendas debe verse complementada con aquellas actuaciones que desde el sector privado y entidades financieras logren facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada a todos los malagueños que la necesitan.

El objetivo fundamental será crear una oferta de vivienda protegida totalmente adaptada a las necesidades de vivienda detectada en el municipio.

Las áreas de trabajos para llevar a efecto el cumplimiento de los objetivos generales de este Plan serán los siguientes:

- ✓ Determinación de la demanda de vivienda.
- ✓ Establecimiento de una oferta cualificada.
- ✓ Determinación de las necesidades de suelo.
- ✓ Ejes estratégicos y programación
- ✓ Conservación y de la rehabilitación.
- ✓ La cohesión social.

El Análisis de la demanda discriminará a los posibles usuarios en dos categorías:

- Demandantes de primeras vivienda
- Demandantes de reposición, mejora y rehabilitación, lo que nos llevara a actuar sobre:
 - * Parque público de viviendas del IMV, mejorando la gestión y buscando soluciones para hacer nuestras viviendas más accesibles, con mejores condiciones de habitabilidad y siendo viviendas más eficientes energéticamente
 - * El Parque inmobiliario de Málaga, detectando tanto en el Casco histórico como en los distritos, las necesidades de rehabilitación y mejora de las viviendas, y buscando líneas de financiación y actuación.

Dentro del colectivo de Demandantes de primera viviendas, para lograr el correlato oferta-demanda existente, el Plan Municipal analiza en profundidad los siguientes aspectos:

- En el apartado de demanda se estudiarán las Necesidades de Vivienda: el objetivo de este estudio es determinar las necesidades de viviendas para la



ciudad de Málaga para los próximos años prestando especial atención a las necesidades de Vivienda Protegida. Para completar el estudio se analizan los siguientes aspectos:

- Análisis sociodemográficos y previsión del número de hogares
 - Perfil del demandante de vivienda protegida
 - Stock de viviendas existentes
 - Colectivos en situación de riesgos o exclusión social
- Oferta de Vivienda Protegida: el objetivo que se persigue con este estudio es determinar la oferta existente de vivienda protegida.
- Viviendas en construcción
 - Viviendas Proyectadas y en tramitación
 - Suelos en Tramitación para viviendas pública.
 - Patrimonio Municipal de Suelo (PMS)
 - Disponibilidad de suelo para Vivienda Protegida: PGOU 2011
 - Terrenos equipamentales con destino Vivienda Protegida

Para concluir con un último capítulo donde se programe cuantitativa y cualitativa la oferta de viviendas para dar satisfacción a la demanda a corto plazo, y se establezcan estrategias para conseguirlo.

Dentro del colectivo de Demandantes reposición, mejora y rehabilitación, el Plan Municipal analiza en profundidad los siguientes aspectos:

- Regular las condiciones básicas que garanticen un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano mediante el impulso y fomento de las actuaciones que conduzcan a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes.
- Promover de la Rehabilitación y la conservación del parque de vivienda existente a través de los distintos mecanismos e instrumentos para la realización de acciones positivas y prestacionales que se contienen en el presente documento, fomentando la participación de los propietarios, individualmente considerados en su condición de propietarios de las viviendas, las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios y otros agentes de similares características.



- Incidir en las zonas deterioradas de la ciudad, con el fin de lograr una función integradora con todo el medio urbano de la ciudad.

4. BASES GENERALES DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.

Con la definición de las bases generales de objetivos el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Málaga pretende reflejar de forma clara y real los objetivos que debe seguir el Ayuntamiento de Málaga en materia de vivienda. Sin duda se trata de un reto difícil en los complicados momentos en que se encuentra la economía de nuestro país, pero que de forma ineludible debe ser aceptado, no solo por la obligatoriedad en la formulación de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo, que así se recoge en la Ley 1/2010, de 8 de marzo reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, sino también por la trascendencia que para la ciudad de Málaga representa.

De igual modo es necesario mencionar que, para la definición de las bases de los objetivos y estrategias del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Málaga, debe tenerse presente la coherencia con el marco normativo vigente en el momento de la redacción del citado Plan Municipal. De este modo, se ha pretendido la coherencia con los definidos en la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda, con el Pacto Andaluz, así como de las demás normativa vigente en la materia. En ese sentido, se debe hacer igualmente referencia a nivel estatal al Real Decreto 233/2013, de 5 de abril por el que se regula el nuevo Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, de reciente publicación y que supone un giro importante en la reorientación de las políticas de vivienda. Todo lo anterior, por supuesto, siempre sin perder de vista los objetivos y prioridades del Ayuntamiento de Málaga en materia de vivienda protegida.

4.1. Líneas definitorias de objetivos

La definición de los objetivos generales del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Málaga son los siguientes:

El Plan presenta los siguientes objetivos específicos:



- Garantizar y hacer efectivo el acceso a una vivienda digna y de calidad a la población del municipio Málaga en función de sus necesidades familiares, sociales y económicas.
- Promover el acceso al alquiler como fórmula ideal para aquellos demandantes que, por sus características socioeconómicas, no puedan acceder a una vivienda en propiedad.
- Impulsar actuaciones e instrumentos que transformen los mercados urbanos de la vivienda
- Facilitar la gestión, la información y las ayudas para hacer más ágil el acceso a la vivienda
- Reactivar e impulsar los aspectos de suelo y vivienda protegida relacionados con el PGOU de Málaga
- Potenciar los Servicios de la Administración en materia de vivienda
- Mejorar la participación y colaboración con los distintas entidades, colectivos y asociaciones relacionadas con la vivienda
- Renovar y mejorar el parque de viviendas existente mediante las oportunas medidas de rehabilitación y conservación.
- Renovar el Parque Público de viviendas
- Atender a Colectivos vulnerables que se encuentran en graves riesgos de exclusión social.

4.2. Definición general de ejes estratégicos

Los ejes estratégicos irán enfocados a los siguientes ámbitos:

- ✓ Relacionados con el planeamiento y gestión urbanística.



- ✓ En relación al patrimonio municipal de suelo del Ayuntamiento de Málaga y la gestión del suelo.
- ✓ En relación a la promoción de viviendas.
- ✓ Relativos al fomento de la rehabilitación y el uso de las viviendas: Programas del nuevo Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana.
- ✓ En relación a las determinaciones del futuro Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación.
- ✓ Relativos a la implantación de servicios de información y asistencia al ciudadano en materia de vivienda.
- ✓ Relativos a la cooperación y colaboración con otras entidades y organismos
- ✓ Relativos a la cohesión social, con especial incidencia en los colectivos con riesgo de exclusión social.