



BALANCE PLAN DE VIVIENDA 2005 - 2008

COMUNITAT VALENCIANA

mayo 2009



**GENERALITAT
VALENCIANA**

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT,
AIGUA, URBANISME I HABITATGE

DIRECCIÓ GENERAL
D'HABITATGE I PROJECTES URBANS



**OBSERVATORIO
VALENCIANO
DE LA VIVIENDA**

ÍNDICE

0. INTRODUCCIÓN	7
1. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN DE VIVIENDA 2005-2008	10
1.1. ACCESO A VIVIENDA	11
Promoción de nueva construcción.	
Adquisición de Vivienda Usada o existente.	
1.2. ACCESO A LA VIVIENDA: ALQUILER	12
Ayudas a inquilinos para alquiler de viviendas	
Puesta en el mercado de viviendas para alquilar	
1.3. REHABILITACIÓN	13
Rehabilitación de edificios y viviendas	
Áreas de Rehabilitación	
1.4. SUELO	14
Actuaciones para urbanización de suelo	
2. ANALISIS TERRITORIAL DEL COMPORTAMIENTO DEL PLAN 2005–2008	15
2.1. ACCESO A LA VIVIENDA: PROMOCIONES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN EN EL PERIODO DEL PLAN DE VIVIENDA 05-08	15
2.1.a. Análisis por zona Geográfica y tipo de régimen.	
2.1.b. Análisis por zona geográfica y régimen de cesión de la vivienda en venta y alquiler.	
2.2. ACCESO A VIVIENDA USADA O EXISTENTE	17
2.3. AYUDAS AL ALQUILER PARA INQUILINOS	18
2.4. AYUDAS A PROPIETARIOS PARA ALQUILER	19

2.5. ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN	20
2.5.1. La rehabilitación aislada	20
2.5.2. Ámbitos de rehabilitación convenidos con el Ministerio:	21
2.5.2.a. Las Áreas de Rehabilitación Integral	
2.5.2.b. Las Áreas de Rehabilitación Centros Históricos	
2.5.3. Las Áreas de Renovación Urbana	22
2.5.4. Las Áreas de Rehabilitación de la Generalitat	23
2.5.4.a. Impacto de las Áreas de Rehabilitación de la Generalitat	
2.5.4.b. Actuaciones de espacios públicos y equipamientos en Áreas de Rehabilitación de la GVA.	
2.6. ACTUACIONES DE SUELO	26
3. AYUDAS RECONOCIDAS EN EL PERIODO DE VIGENCIA DEL PLAN DE VIVIENDA 2005-2008	28
3.1. AYUDAS RECONOCIDAS PARA ADQUIRENTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA EXISTENTE	28
3.1.1. Distribución de las ayudas medias de la GENERALITAT por ámbito geográfico y tramo de ingresos (IPREM)	30
3.1.1.a. Ayudas a Vivienda Protegida de Nueva Construcción	
3.1.1.b. Ayudas a Vivienda Usada o existente	
3.1.2. Distribución de las ayudas medias del MINISTERIO DE VIVIENDA por ámbito geográfico y tramo de ingresos (IPREM)	33
3.1.2.a. Ayudas a VPNC (Ministerio de Vivienda)	
3.1.2.b. Ayudas a vivienda usada	
3.1.3. Distribución de las ayudas para el acceso a la vivienda por grupos de edad y por colectivos específicos	35
3.1.3.a. Distribución por grupos de edad	
3.1.3.b. Distribución por colectivos específicos	
3.1.4. Precios medios de la vivienda protegida y vivienda usada	37

3.2. AYUDAS RECONOCIDAS PARA PROMOTOR DE VPNC PARA ALQUILER	38
3.3. AYUDAS RECONOCIDAS PARA INQUILINOS	40
3.3.1 Distribución por grupos de edad	40
3.3.2 Distribución por colectivos específicos	40
3.4. ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN	41
3.4.1. Tipos de ayudas en rehabilitación: Ayudas objetivas y ayudas personales	41
3.4.2. Caracterización de los beneficiarios de la rehabilitación	41
3.4.3. Tipo de actuaciones de rehabilitación	42
3.4.4. Coste por tipo de rehabilitación y ayudas medias	43
3.4.5. Actuaciones de rehabilitación que se realizan en los elementos comunes	44
3.5. RESUMEN TOTAL IMPORTES DE AYUDAS RECONOCIDAS	45
4. VIVIENDA DE ACCESO CONCERTADO (VAC)	46
ANEXOS:	47
NORMATIVA RELACIONADA CON VIVIENDA EN EL PLAN 2005 -2008.	48
ÁREAS DE REHABILITACIÓN DECLARADAS POR LA GVA	49

BALANCE DEL PLAN DE VIVIENDA 2005 - 2008

El Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, constituye el marco regulador del citado Plan, y que se desarrolla en el ámbito de la Comunitat Valenciana por el **Decreto 41/2006**, de 24 de marzo, del Consell de la Generalitat, por el se que regulan las actuaciones protegidas para facilitar el acceso a la vivienda en la Comunidad Valenciana en el marco del Plan Estatal 2005-2008 y del Plan de Acceso a la Vivienda de la Comunidad Valenciana 2004-2007 y **Decreto 81/2006**, de 9 de junio, del Consell de desarrollo de las medidas y ayudas financieras a la rehabilitación de edificios y viviendas en la Comunitat Valenciana, en el marco del Plan Estatal 2005-2008 y del Programa Restauro de la Generalitat.

El Plan de Vivienda 2005–2008 se formula en unos momentos en los que se viene produciendo un importante crecimiento de la oferta de viviendas nuevas, al tiempo que se produce un significativo incremento de los precios.

Sin embargo el incremento de la oferta no se veía acompañado de una mejora de las condiciones de acceso de los ciudadanos a la vivienda. Dicho incremento de los precios genera un desfase entre los precios de la vivienda y los salarios que repercute en el incremento del esfuerzo excesivo de los ciudadanos para acceder a una vivienda.

El crecimiento importante de la construcción residencial tampoco contribuye al problema social de acceso a la vivienda, ni responde a la creciente demanda y a las necesidades de vivienda de una parte importante de la población.

El Plan de Vivienda Estatal 2005-2008 se plantea en ese contexto a los siguientes ejes estratégicos:

1. Que la vivienda protegida amplíe su peso en el conjunto de los mercados de vivienda, para satisfacer las necesidades de los ciudadanos que no pueden acceder, mediante esfuerzos razonables, a los mercados de vivienda libre.
2. Contribuir a un mayor equilibrio entre las formas de tenencia, fomentando el alquiler hacia una equiparación con la propiedad, y promoviendo la movilización del parque de viviendas desocupadas para el alquiler.
3. Impulsar un conjunto de actuaciones en materia de suelo, fomentando actuaciones en el suelo edificable destinado preferentemente a vivienda protegida.
4. Favorecer la rehabilitación, la movilización del patrimonio residencial existente, y la conservación del patrimonio histórico mediante la rehabilitación de viviendas, y la intensificación de la rehabilitación en áreas de rehabilitación integral y la rehabilitación en centros históricos.

5. Dirigir las actuaciones especialmente a aquellos colectivos con mayores dificultades para acceder a una vivienda, teniendo en cuenta los grupos sociales con necesidades específicas por sus circunstancias personales como los jóvenes, las familias numerosas y las monoparentales, los mayores de 65 años, las personas con discapacidad y sus familias, así como las personas víctimas de la violencia de género y del terrorismo, y dentro de estos grupos, las ayudas estatales directas a la compra de viviendas dirigidas a quienes acceden por primera vez al mercado de vivienda en propiedad.

En enero de 2008 se adoptan medidas mediante el Real Decreto 14/2008 de 11 de enero con el objetivo de perfilar aquellas modalidades de actuaciones protegidas y ayudas económicas estatales directas que pueden contribuir en mayor medida a fortalecer y diversificar los mercados tanto de propiedad como de alquiler acogidos a protección pública, de forma congruente con el interés prioritario por parte de las Administraciones competentes en este ámbito de los mercados de vivienda:

1. Por el lado de la demanda, se flexibilizan los requisitos para que los inquilinos puedan obtener ayudas para el pago de sus rentas, a la vez que se establecen ciertas incompatibilidades y algunas condiciones que deben reunir quienes aspiren a ocupar en arrendamiento viviendas acogidas a las ayudas del Plan.

2. Por el lado de la oferta, se aseguran mejores condiciones para los promotores de viviendas protegidas en arrendamiento y se tratan de mejorar las condiciones a los propietarios de viviendas libres desocupadas que las cedan en alquiler según los requisitos del Plan Estatal, especialmente cuando los inquilinos vayan a ser beneficiarios con derecho a protección preferente.

Por su parte, y en la Comunitat Valenciana, la promulgación del Decreto 82/2008, de 6 de junio, del Consell, por el que se modifican el Decreto 41/2006, de 24 de marzo, del Consell, el Decreto 81/2006, de 9 de junio, del Consell, el Decreto 75/2007, de 18 de mayo, del Consell y Decreto 76/2007, de 18 de mayo del Consell establece la adaptación del Real Decreto estatal e introduce:

- la reordenación de las zonas geográficas con la finalidad de adscribir los municipios que no se encuentran en los ámbitos territoriales de precio máximo superior a tres zonas diferenciadas a la luz de los datos que ofrecen los estudios de mercado realizados, habida cuenta que el precio de construcción es similar en todos ellos y tampoco existen diferencias sustanciales en el coste del suelo donde se promueven las viviendas de protección pública.

- por otra parte, una vez finalizado el Plan de Acceso a la Vivienda de la Comunitat Valenciana 2004-2007, no parece aconsejable mantener la modalidad autonómica de viviendas de acceso concertado, por entender que la esencia de dicha modalidad se recoge en el Plan Estatal bajo la figura de viviendas de precio concertado.

- en materia de rehabilitación, se regulan las actuaciones de remodelación urbana, ya incorporadas de forma innovadora por la normativa autonómica por el Decreto 81/2006, adaptándose al Real Decreto estatal que las incorpora, entendiendo como tales las áreas de renovación urbana que contempla el Real Decreto 14/2008, de 11 de enero, que modifica el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

En el presente informe se **analiza la aplicación del plan de vivienda 2005-2008, desde su entrada en vigor el 13 de julio de 2005 hasta el 31 de diciembre de 2008.**

0. INTRODUCCIÓN.

El Plan de Vivienda Estatal 2005-2008 se aplica en el ámbito de la Comunitat Valenciana mediante el Convenio Marco suscrito entre el Ministerio de Vivienda y la Comunitat Valenciana para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, con fecha 26 de Diciembre de 2005.

En el anexo I del mencionado Convenio se establecieron las líneas de actuaciones protegidas cuantificadas en número de viviendas, que se considerarán objetivos a financiar. Estos objetivos pueden verse modificados por reajustes internos o por la aplicación de la reserva de eficacia contemplada en el Convenio de aplicación del Plan.

Objetivos Iniciales	Total Plan 05-08	Programa 2005	Programa 2006	Programa 2007	Programa 2008
Total viviendas	51. 112	18.619	11.729	10.382	10.382
Total suelo (nº de viviendas protegidas)	5.544	1.940	1.387	1.109	1.108
Total viviendas + suelo	56.656	20.559	13.116	11.491	11.490

El seguimiento y cumplimiento de los objetivos del Plan de Vivienda 2005-2008 se realiza basándose en programas anuales de actuación, con unos periodos de vigencia de cada programa, que en su ejecución no han coincidido con los periodos de aplicación del año natural.

La cuantificación de los objetivos marcados inicialmente puede verse modificada a lo largo de la aplicación del Plan de Vivienda, como ocurre con los objetivos marcados para la ejecución de la segunda parte del Plan de Vivienda, en cuyo caso se han sumado los objetivos correspondientes a 2007 y 2008 en un solo programa 07-08.

PROGRAMA	INICIO	FIN
2005	13/07/2005	31/05/2006
2006	01/06/2006	04/05/2007
2007-2008	05/05/2007	31/12/2008 (*)

(*) Se dan las cifras de cierre a 31.dic.2008, al no considerar la situación de prórroga, tácita hasta la entrada en vigor del nuevo Plan 2009-2012.

Se incluyen en este Plan 2005-2008 las calificaciones acogidas al Plan anterior que por la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto que regula el Plan, se han acogido a éste.

Leyenda de los términos utilizados.

- El acrónimo “VPNC” significa **Vivienda Protegida de Nueva Construcción**.
- “VEX”, se utiliza denominar la **vivienda usada**, como **vivienda existente o vivienda de segunda mano**.
- **ATPMS**: Ámbitos territoriales de precio máximo superior.

En el Plan Estatal de Vivienda se definen estos ámbitos como zonas así declaradas mediante Orden del Ministerio de Vivienda a propuesta de las Comunidades Autónomas, en consideración a la existencia de especiales dificultades de acceso a la vivienda.

Los municipios de la Comunitat Valenciana, con la promulgación del Decreto 82/2008 de 6 de junio, están adscritos a la zona denominada “A”, a fin de adecuar los precios máximos de venta y renta de viviendas protegidas así como el presupuesto protegido de rehabilitación a la situación del mercado inmobiliario residencial.

Dentro de la zona A en la Comunitat Valenciana se diferencian Ámbitos Territoriales de Precio Máximo Superior, siendo los municipios adscritos, los siguientes:

ÁMBITO			
Zona A ATPMS A1	Valencia		
Zona A ATPMS A2		Castelló de la Plana / Castellón de la Plana	Alacant/Alicante
Zona A ATPMS B	Alboraya, Gandía, Manises, Mislata, Paterna, Picanya, Quart de Poblet, Sagunt/Sagunto, Sedaví, Torrent, Xirivella.	Benicasim, Vila-real, Burriana.	Elche, Benidorm, El Campello, Mutxamel, Sant Joan d’Alacant, Sant Vicent del Raspeig.
Zona A ATPMS C1	Alaquàs, Albal, Alcasser, Aldaia, Alfafar, Algemesí, Almàssera, Alzira, Benetússer, Beniparrell, Burjassot, Catarroja, Cullera, Foios, Godella, Llíria, Llocnou de la Corona, Meliana, Moncada, Oliva, Ontinyent, Paiporta, Picassent, Puçol, Puig, Requena, Rocafort, Silla, Sueca, Tavernes Blanques, Tavernes de la Valldigna, Utiel, Xàtiva.	Almassora/Almazora, Alquerías del Niño Perdido, Benicarló, Borriol, Nules, Onda, La Vall d’Uixò, Vinaròs.	Alcoi/Alcoy, Altea, Aspe, Calp/Calpe, Crevillent, Dènia, Elda, Guardamar del Segura, Monforte del Cid, Novelda, Origuella, Petrer, Santa Pola, Torrevieja, La Vila Joiosa/Villajoyosa, Villena, Xàbia/Jávea.
Zona A ATPMS C2	Albalat dels Sorells, Albuixech, Alfara del Patriarca, Benaguasil, Bétera, Bonrepòs i Mirambell, L’Elia, Emperador, La Pobla de Vallbona, Massalfassar, Massamagrell, Massanassa, Museros, a Pobla de Farnals, Rafelbunyol/Rafelbuñol, Riba-roja del Túria, San Antonio de Benagéber, Vinalesa.	Moncofa, Segorbe.	Almoradí, Castalla, Ibi, Onil.
Zona A	Resto de municipios	Resto de municipios	Resto de municipios

▪ **IPREM:** Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

El Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples es el índice de referencia en España para el cálculo del umbral de ingresos a muchos efectos. Los límites de ingresos para acceder a una Vivienda de Protección Pública se calculan en múltiplos del IPREM anual con pagas extras, y sus valores en el periodo de vigencia del Plan han sido:

Año	IPREM	Incremento
2005	6.577,20 €	2,0%
2006	6.707,40 €	2,0%
2007	6.986,80 €	4,2%
2008	7.236,60 €	3,5%

1. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN DE VIVIENDA 2005-2008.

El seguimiento de las actuaciones del Plan de vivienda, posibilita su control y verificar su cumplimiento de acuerdo con los objetivos convenidos.

A continuación se muestran las cifras de la aplicación del Plan de Vivienda para valorar el grado de cumplimiento de los objetivos propuestos en el Plan utilizando como indicadores el número de solicitudes de Calificación Provisional, las Calificaciones Provisionales y el número de Viviendas Financiadas en el ámbito de la Comunitat Valenciana, y teniendo en cuenta los reajustes realizados.

	Objetivos Plan 05 - 08	Solicitudes Calificación Provisional	% sobre Objetivos	Calificaciones Provisionales	% sobre Objetivos	Viviendas financiadas (1), (2), (3)	% sobre Objetivos
VPNC	25.232	32.673 (A)	129,5%	22.631	89,7%	17.542 (1)	69,5%
Venta	22.340	27.521	123,2%	19.216	86%	14.819	66,3%
Alquiler	2.892	5.152	178,1%	3.415	118,1%	2.723	94%
VEX	8.000	18.256	228,2%	12.428	155,3%	9.950 (1)	124,4%
Ayudas Propietarios V. libres Alquiler	1.200	4.749	395,7%	1.570	130,8%	1.570 (2)	130,8%
Ayuda a inquilinos	4.000	12.555	313,9%	4.320	108%	4.320 (2)	108%
REHABILITACIÓN	12.500	37.401	299,2%	34.424	275,4%	29.875	239%
RHB ARIS	2.800	2.654	94,7%	2.654	94,7%	2.654 (3)	94,8%
RHB Centros Históricos	1.400	1.724	123,1%	1.724	123,1%	1.724 (3)	123%
RHB Aislada:	8.300	33.023	397,8%	30.046	362%	25.497 (2)	307%
SUELO	5.544	6.402	115,5%	6.402	115,5%	6.402 (2)	115,5%
Áreas Prioritarias	3.558	5.243	147,36%	5.243	147,36%	5.243	147,36%
Resto	1.986	1.159	58,36%	1.159	58,36%	1.159	58,36%
TOTAL	56.476	112.036	198,4%	81.775	144,8%	69.659	123,3%

(A) Se incorporan como solicitudes los expedientes acogidos a las Disposiciones Transitorias.

(1) Préstamos concedidos MV

(2) Resoluciones de reconocimiento de ayudas

(3) Actuaciones convenidas con el MV

1.1. Acceso a vivienda.

- Promoción de nueva construcción.
- Adquisición de Vivienda Usada o existente.

El acceso a la vivienda contempla tanto las que corresponden a las viviendas protegidas de nueva construcción, como las viviendas usadas.

Para la **vivienda protegida de nueva construcción**, las calificaciones provisionales suponen casi el 90% de los objetivos propuestos, en tanto que para el acceso a **vivienda usada**, el número de visados supera en más del 50% los objetivos convenidos.

El **cumplimiento de estos objetivos**, medido por las **viviendas efectivamente financiadas a 31 de diciembre de 2008**, supone:

- el **69,5 %** en nueva construcción.
- y el **124%** para la vivienda usada.

Por lo que respecta al régimen de tenencia de las **viviendas protegidas de nueva construcción promovidas**, las **calificaciones provisionales en venta** han supuesto el **86%** de los objetivos, en tanto que **financiadas han alcanzado el 66%**.

En cuanto a las **viviendas protegidas de nueva construcción promovidas para alquiler**, las **calificaciones provisionales** han supuesto el **118%** de los objetivos, en tanto que **financiadas han alcanzado el 94%** de los objetivos del Plan.

Esta información se puede observar en el gráfico 1.

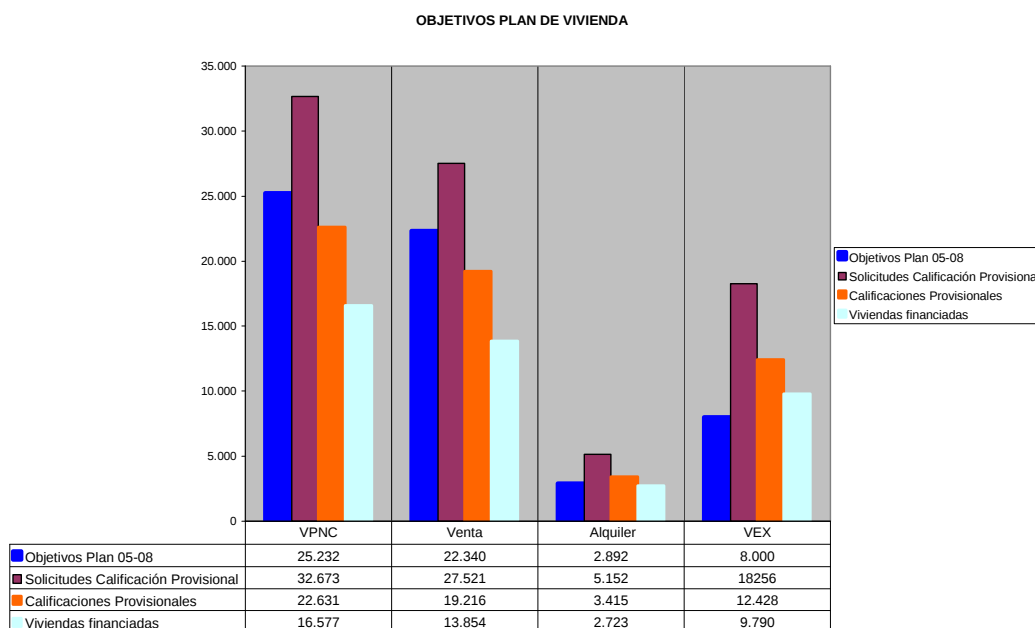


Gráfico 1. Datos vivienda protegida nueva construcción para venta y para alquiler y vivienda usada.

1.2. Acceso a vivienda: Alquiler

- Ayudas a inquilinos para alquiler de viviendas
- Puesta en el mercado de viviendas para alquilar.

Las ayudas para el acceso en alquiler, se plantean como ayudas a los inquilinos por un periodo máximo de dos años. Lo más relevante de esta línea de ayudas es el notable incremento de solicitudes.

Las ayudas a los propietarios de viviendas para su cesión en alquiler, pretendían incentivar la puesta en el mercado fundamentalmente de viviendas vacías.

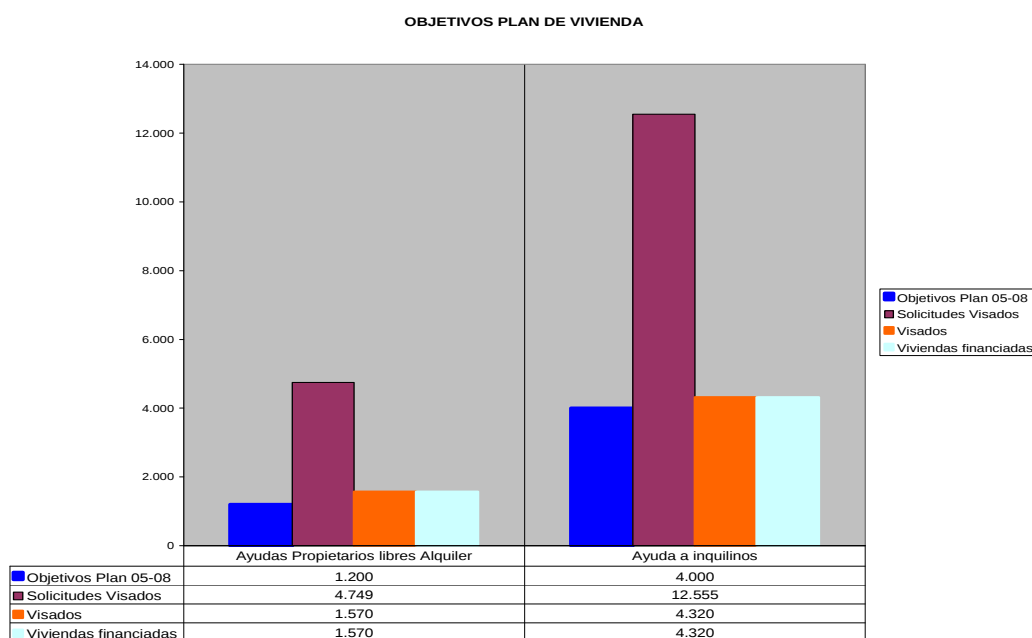


Gráfico 2. Ayudas a propietarios para cesión en alquiler y ayudas a inquilinos

1.3. Rehabilitación

- Rehabilitación de edificios y viviendas
- Áreas de Rehabilitación

La línea de ayudas a la rehabilitación establece dos grupos diferenciados:

- las ayudas para rehabilitación aislada de edificios (elementos comunes) y viviendas.
- las ayudas en ámbitos de Rehabilitación mediante Áreas de Rehabilitación Integrada (ARIS), Áreas de Rehabilitación en Centros Históricos, o incluso ya en el ultimo programa 2007-2008, las actuaciones en Áreas de Renovación Urbana (ARUS).

En tanto que en los ámbitos de rehabilitación, las actuaciones se acuerdan entre Ministerio y Generalitat mediante Convenios Bilaterales, el resultado en el contexto del Plan es que se han alcanzado prácticamente los objetivos previstos, tanto en ARIs (áreas de rehabilitación integrada) como en ARCH (áreas de rehabilitación en centros históricos), en cuanto haber conseguido financiación, si bien su ritmo de ejecución está condicionado a los convenios acordados.

En lo que se refiere a las actuaciones de rehabilitación aislada han superado ampliamente los objetivos iniciales, un 362% las calificaciones provisionales y el 307% las ayudas reconocidas, y ello especialmente porque los costes medios de las ayudas reconocidas han resultado sensiblemente inferiores a los previstos inicialmente en el marco del Convenio con el Ministerio.

OBJETIVOS PLAN DE VIVIENDA

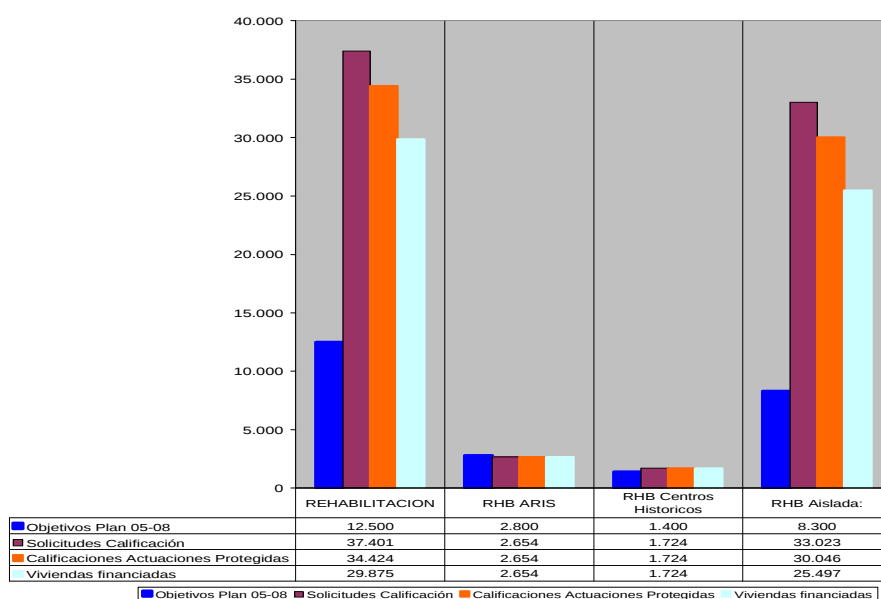


Gráfico 3. Rehabilitación por ARIS, Centros Históricos y Aislada.

1.4. Suelo

➤ Actuaciones para urbanización de suelo

El Plan 2005-2008 contempla la financiación para actuaciones para la urbanización de suelo con destino a viviendas protegidas y en su caso, la adquisición de suelo.

Todas las actuaciones que se han calificado lo han sido para la urbanización de suelo y se han acordado en las Comisiones Bilaterales.

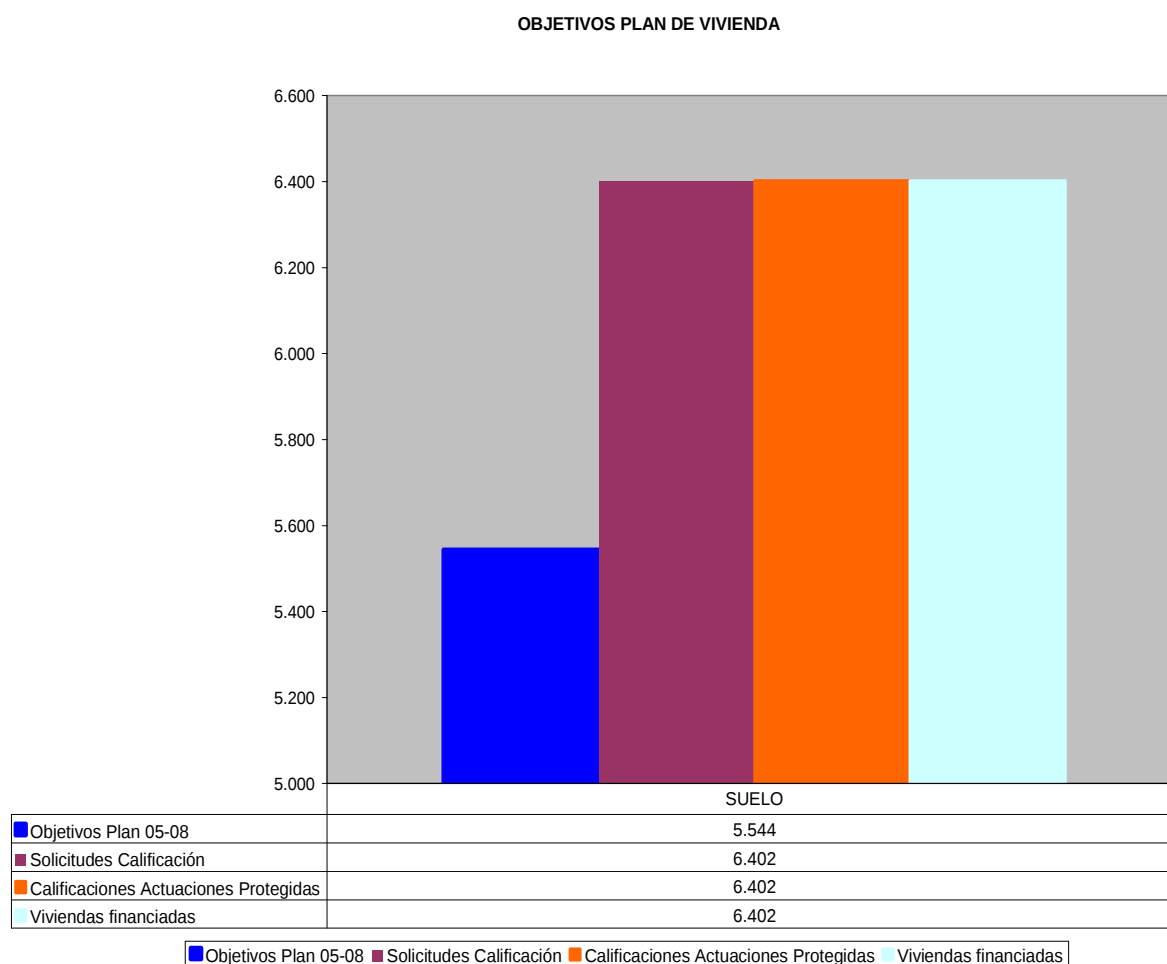


Grafico 4. Objetivos de suelo.

2. ANÁLISIS TERRITORIAL DEL COMPORTAMIENTO DEL PLAN 2005-2008.

En este apartado se aborda un análisis más detallado del impacto del Plan de vivienda 2005-2008, atendiendo especialmente al ámbito territorial.

Para ello se ha considerado el número de viviendas calificadas o visadas, respecto a las diferentes actuaciones protegidas. Esto posibilita verificar en que ámbitos se produce con mayor intensidad y resultados las actuaciones de vivienda.

2.1. Acceso a la vivienda: Promociones de vivienda protegida de nueva construcción en el periodo del Plan de vivienda 05-08

➤ 2.1. a. Análisis por zona Geográfica y tipo de régimen.

Durante la aplicación del plan de vivienda 2005-2008, atendiendo al tipo de régimen de la vivienda protegida, los resultados de las calificaciones provisionales por ámbito geográfico son los siguientes:

VPNC						
Ámbito	Régimen General	%	Régimen Concertado	%	Régimen Especial	%
Zona A	3.830	24,21%	441	14,26%	71	23,51%
Zona A ATPMS A1	1.458	9,22%	307	9,93%	0	0,00%
Zona A ATPMS A2	1.104	6,98%	649	20,99%	132	43,71%
Zona A ATPMS B	3.384	21,39%	791	25,58%	0	0,00%
Zona A ATPMS C1	5.452	34,46%	851	27,52%	56	18,54%
Zona A ATPMS C2	594	3,75%	53	1,71%	43	14,24%
Total	15.822	82,34%	3.092	16,09%	302	1,57%

De las viviendas calificadas como protegidas de nueva construcción:

- El 82% son de régimen general
- Un 16% en régimen concertado
- y por debajo del 2% como régimen especial.

Las actuaciones calificadas en los municipios del ámbito territorial ATPMS C1 han sido mayoritarias en régimen general y concertado, seguidas en menor proporción en los municipios de zona A y de ATPMS B.

Las actuaciones de régimen especial, escasas, se han localizado preferentemente en las capitales de Alicante y Castellón y en menor medida en los municipios de zona A.

2.1. b. Análisis por zona geográfica y régimen de cesión de la vivienda en venta y alquiler.

Dentro del ámbito de aplicación del Plan de Vivienda 2005-2008, en la Comunitat Valenciana han obtenido calificación provisional un total de 22.631 viviendas protegidas de nueva construcción, de las que se han destinado **para compra 19.216** viviendas y **3.415 para alquiler**.

Su efecto por ámbito geográfico es como señala:

Calificaciones provisionales VPNC venta y alquiler						
Ámbito	Venta	%Venta	Alquiler	%Alquiler	V+A	%s/total VPNC
Zona A	4.342	22,5%	402	11,77%	4.744	20,96%
Zona A ATPMS A1	1.765	9,18%	878	25,71%	2.643	11,68%
Zona A ATPMS A2	1.885	9,80%	755	22,11%	2.640	11,67%
Zona A ATPMS B	4.175	21,73%	881	25,80%	5.056	22,34%
Zona A ATPMS C1	6.359	33,09%	366	10,72%	6.725	29,72%
Zona A ATPMS C2	690	3,59%	133	3,84%	823	3,64%
Total	19.216	100%	3.415	100%	22.631	100%

La promoción en alquiler se da en las zonas más urbanas, en los ATPMS A2 y A1 y B. Las promociones para venta destacan el ATPMS C1 y en menor medida en ATPMS B y zona A.

2.2. Acceso a la vivienda usada o existente

Por lo que se refiere a la vivienda existente, también llamada usada o de segunda mano, han sido **12.428** las viviendas que han obtenido visado.

La mayor parte se encuentran localizadas en la zona geográfica A ATPMS C1 aproximadamente un 35% de las mismas, seguida de la zona ATPMS B

Ámbito	Nº de Viviendas con Visado	% sobre el total visado
Zona A	1.665	13,64%
Zona A ATPMS A1	1.556	12,74%
Zona A ATPMS A2	1.537	12,59%
Zona A ATPMS B	2.937	24,05%
Zona A ATPMS C1	4.266	34,94%
Zona A ATPMS C2	467	3,82%
Total	12.428	100%

- La Comunitat Valenciana tiene la mayor participación en el programa de ayuda para la adquisición de vivienda existente en términos absolutos. Si se toma en cuenta el número de habitantes de las CCAA, comparte la primera posición con La Rioja y Asturias.
- La vivienda usada en la Comunitat Valenciana tiene un precio relativamente moderado con respecto a las otras grandes Comunidades Autónomas urbanas, situándose incluso por debajo de la media nacional.
- El precio medio de la vivienda protegida varía poco entre las diferentes grandes CCAA urbanas.
- La imposibilidad de acceder a las ayudas para la adquisición de vivienda usada por los altos precios de la vivienda usada en el mercado libre, puede explicar en gran medida el bajo grado de participación de Cataluña y Madrid en esta línea de ayuda. En Valencia, el precio de la vivienda usada en el mercado libre se acerca suficientemente al precio de la vivienda protegida para considerar que hay un volumen mayor de viviendas usadas en venta en el mercado libre que respeten los criterios de acceso a esta línea de ayuda.

2.3. Ayudas al alquiler para inquilinos

Por lo que se refiere a las ayudas al alquiler para los inquilinos se han presentado **12.554** solicitudes de visados y han sido **4.320 viviendas** las que han tenido el visado para obtener la ayuda para acceso al alquiler.

El mayor numero de resoluciones favorables se sitúan en el ámbito geográfico zona ATPMS A1- Valencia capital - que han sido 1.285 viviendas las que han obtenido el visado para recibir esta ayuda y supone el 30% de los expedientes resueltos.

Alquiler Inquilinos				
Ámbito	Solicitudes Visados	% s/Total Solicitudes Visados	Visados	% s/Total Visados
Zona A	1.432	11,41%	397	9,19%
Zona A ATPMS A1	3.085	24,57%	1.285	29,75%
Zona A ATPMS A2	2.045	16,29%	763	17,66%
Zona A ATPMS B	2.386	19,01%	792	18,33%
Zona A ATPMS C1	3.087	24,59%	901	20,86%
Zona A ATPMS C2	519	4,13%	182	4,21%
Total	12.554		4.320	

De todas las solicitudes realizadas, un 35% están denegadas por diversas razones y aproximadamente un 15% están caducadas en su tramitación ordinaria. De lo que resulta, que aproximadamente casi 2.000 están en diferentes situaciones de tramitación.

2.4. Ayudas a propietarios para alquiler

Durante el Plan de Vivienda las solicitudes de visado para viviendas de propietarios que solicitan ayuda para ofrecerlas en alquiler llegan a 4.749 y con visado han sido 1.570 viviendas.

Viviendas Propietarios para alquiler				
Ámbito	Solicitudes	% s/Total solicitudes	Visados	% s/Total visados
Zona A	393	8,28%	115	7,32%
Zona A ATPMS A1	1.371	28,87%	544	34,65%
Zona A ATPMS A2	793	16,70%	236	15,03%
Zona A ATPMS B	988	20,80%	277	17,64%
Zona A ATPMS C1	1.036	21,82%	365	23,25%
Zona A ATPMS C2	168	3,54%	33	2,10%
Total	4.749		1.570	

De las solicitudes formuladas en el periodo de vigencia del Plan, más del 60% se realizaron el último semestre de 2008, estando los objetivos del cuatrienio convenidos con el Ministerio de Vivienda, ya cubiertos.

2.5. Actuaciones de rehabilitación

Como ya se ha dicho, las ayudas a la rehabilitación se han establecido en dos grupos diferenciados:

- las ayudas para rehabilitación aislada de edificios (elementos comunes) y viviendas.
- las ayudas en ámbitos de Rehabilitación mediante Áreas de Rehabilitación Integrada (ARIS), Áreas de Rehabilitación en Centros Históricos, o incluso ya en el último programa 2007-2008, las actuaciones en Áreas de Renovación Urbana (ARUS).

➤ 2.5.1. La rehabilitación aislada.

Las solicitudes de calificación de actuación protegida para rehabilitación de los edificios han sido 33.023 viviendas y las calificaciones de actuación protegida en rehabilitación, expresadas en número de viviendas beneficiadas, son 30.046 viviendas.

La zona geográfica donde mayor numero de viviendas calificadas para rehabilitación es la que corresponde a la zona A ATPMS A1, es decir el municipio de Valencia que aglutina el 33% de viviendas calificadas para rehabilitación.

Rehabilitación Aislada de Edificios				
Ámbito	Solicitudes	% s/total Solicitudes	Calificaciones	% s/total Calificaciones
Zona A	3.988	12,07%	3.428	11,41%
Zona A ATPMS A1	9.899	29,97%	9.836	32,74%
Zona A ATPMS A2	4.618	13,98%	4.182	13,92%
Zona A ATPMS B	5.591	16,93%	5.191	17,28%
Zona A ATPMS C1	8.023	24,25%	6.627	22,05%
Zona A ATPMS C2	904	2,73%	782	2,60%
Total	33.023		30.046	

➤ 2.5.2. Ámbitos de rehabilitación convenios con el Ministerio:

❖ 2.5.2.a. Las Áreas de Rehabilitación Integral

Convenidas afectan a 2.654 viviendas distribuidas conforme el siguiente cuadro.

Áreas de Rehabilitación Integral.						
	Municipio	Prov.	nº viviendas	Coste Actuación €	VGA €	Mº VIV. €
BILATERAL 25-05-06						
Grupo las Trescientas	ATPMSC1 Elda	Alicante	300	6.453.060,00	5.103.060	1.350.000
Grupo San Jordi	ATPMSC1 Alcoy	Alicante	88	2.883.866,00	2.487.866	396.000
Grupo Virgen del Carmen	ATPMSC1 Xàtiva	Valencia	192	1.589.422,97	2.487.866	396.000
Grupo Santa Félix	ATPMSC1 Manises	Valencia	260	5.042.812,90	3.872.812,9	1.170.000
BILATERAL 3-12-07						
Barrio Les Roques	ATPMSC1 Denia	Alicante	569	18.186.433,00	8.754.324	3.072.600
Barrio Les Faroles	ATPMSC1 Alaquàs	Valencia	160	3.935.965,48	2.261.129,96	751.349,37
Grupo Porta Barrio El Cristo	ATPMSC1 Gandia	Valencia	502	5.791.171,16	3.336.588,87	2.178.354,63
Grupo San Francisco de Sales	ATPMSC1 Elda	Alicante	583	9.977.814,27	3.985.229,92	2.056.111,15
	Total A.R.I.		2.654	53.860.545,78	32.288.878	11.370.415

Las actuaciones se han concentrado en ciudades medias y se refieren en todas ellas a actuaciones de grupos de viviendas con especiales necesidades de rehabilitación, gestionadas en casi todos los casos por ayuntamientos o sociedades públicas, como intervención subsidiaria de los residentes.

La **Generalitat aporta 32.288.878 €**, lo que supone un **59,95%** del presupuesto convenido. Por otra parte, el **Mº de Vivienda aporta 11.370.415 €** que es el **21,11%** sobre el total.

❖ 2.5.2.b. Las Áreas de Rehabilitación Centros Históricos

Convenidas afectan a 1.724 viviendas distribuidas conforme el siguiente cuadro

Áreas de Rehabilitación de Centro Histórico						
	Municipio	Provincia	nº viviendas	Coste Actuación €	GVA €	MºVIV. €
BILATERAL 25-05-06						
Centro Histórico	ATPMS C1 Petrer	Alicante	30	1.850.643,20	740.257,28	234.000
BILATERAL 03-12-07						
Plaça Redona	ATPMSA1 Vlc.	Valencia	144	5.333.969,00	1.378.541,5	1.123.200
Russafa	ATPMSA1 Vlc.	Valencia	1.200	27.115.214,43	14.820.650,1	9.094.564,33
Cabanyal Fase I	ATPMSA1 Vlc.	Valencia	350	10.033.612,00	6.762.425	2.763.250
TOTALES			1.724 viv	44.333.438,63	23.701.873,88	13.215.014

Las actuaciones se han concentrado en diferentes ámbitos de los centros históricos de la ciudad de Valencia, afectando a significativos ámbitos como la Plaza Redonda, el Barrio de Russafa o el del Cabanyal, disponiendo en consecuencia de financiación convenida para abordar las actuaciones de rehabilitación programadas.

El total de actuaciones en ámbitos de rehabilitación Áreas de Rehabilitación Integral y Áreas de Rehabilitación Centros Históricos convenidos con el Ministerio en el marco del Plan 2005-2008 afecta a 4.378 viviendas con un coste previstos total de 98.193.984,41 €, de los que el **Ministerio aporta 24.585.429€ (25%)** y la GVA **55.990.752€ (57%)**.

➤ 2.5.3. Las Áreas de Renovación Urbana.

Como ya se ha avanzado, la regulación de las Áreas de Remodelación Urbana fue establecida por el Decreto 82/2008 de la Generalitat con la finalidad de abordar la problemática de la intervención en áreas urbanas donde la inviabilidad de abordar la rehabilitación de los edificios de viviendas por su mal estado, aconsejaba la sustitución de los mismos en una operación de mayor calado con la finalidad de remodelar urbanísticamente el barrio afectado.

Tal regulación fue sustancialmente asumida por el Ministerio de Vivienda, de forma que en el Real Decreto 14/2008 regula una financiación específica para este tipo de actuaciones, y a las que sin duda nos enfrentaremos en los próximos años.

En este sentido, la primera Comunidad Autónoma que suscribe un convenio con el Ministerio para la Renovación Urbana es la valenciana para abordar la intervención en el Barrio de San Antón en Elche.

Áreas de Renovación Urbana						
BILATERAL 30-10-08	Municipio	Provincia	Nº viv.	Coste Actuación €	GVA €	MºVIV €
Barrio San Antón	Elche	Alicante	307	36.752.002,87	9.871.539,19	9.871.539,19

La Generalitat y el Ministerio aportan el 26% a partes iguales.

➤ 2.5.4.Las Áreas de Rehabilitación de la Generalitat

La normativa que regula las Áreas de Rehabilitación en la Comunitat Valenciana en el marco del Plan 2005-2008, tiene por objeto la intensificación de las medidas de fomento para la rehabilitación de edificios de viviendas y de las viviendas, en aquellas zonas urbanas en las que, preferentemente, el planeamiento urbanístico hayan considerado más vulnerables o sean de especial protección o intervención urbana debido a sus condiciones sociales, patrimoniales, históricas, urbanísticas, en determinadas áreas o zonas urbanas compatibilizándolas con la adecuación del equipamiento comunitario primario, entendido éste como el constituido por espacios libres, viales e infraestructuras al servicio del área.

Han estado vigentes y se han declarado un total de **263 áreas de rehabilitación**.

- **Centro Histórico** un total de **83** (21 en provincia de Alicante, 13 en provincia de Castellón y 49 en provincia de Valencia)
- **Municipios de menos de 2000 habitantes** un total de **134** (10 en provincia de Alicante, 87 en provincia de Castellón y 37 en provincia de Valencia)
- **Edificios afectados de aluminosis** un total de **1** (1 en provincia de Alicante, 0 en provincia de Castellón y 0 en provincia de Valencia)
- **Grupos de Escasos Recursos** un total de **27** (17 en provincia de Alicante, 2 en provincia de Castellón y 8 en provincia de Valencia)
- **Entorno de monumentos** un total de **4** (0 en provincia de Alicante, 1 en provincia de Castellón y 3 en provincia de Valencia)
- **Bienes de Interés Cultural** un total de **14** (6 en provincia de Alicante, 4 en provincia de Castellón y 4 en provincia de Valencia)

Áreas de Rehabilitación Generalitat Valenciana. Totales por provincias:

- **Alicante: 55**
- **Castellón: 107**
- **Valencia: 101**

❖ 2.5.4.a. Impacto de las Áreas de Rehabilitación de la Generalitat.

Del total de las actuaciones calificadas de rehabilitación aislada, y teniendo en cuenta las Áreas declaradas por la Generalitat (AR Gv), se analizan los datos de actuaciones calificadas dentro y fuera de las mismas:

Actuaciones en Áreas de Rehabilitación GV:

- El **35% de expedientes** lo han sido dentro de las AR Gv, y han afectado al **24 % de viviendas** calificadas totales.
- **Rehabilitación de elementos comunes en edificios de viviendas:** el **19% de expedientes** que afectan al **20 % de las viviendas** calificadas.
- **Rehabilitación de vivienda unifamiliar:** el **69% de los edificios-vivienda unifamiliar** o casa de pueblo que se han calificado, se han ubicado en AR Gv.

Actuaciones fuera de Áreas de rehabilitación GV:

- El **65% de expedientes** no se ha calificado en el ámbito de un AR Gv, y ello representa el **76% del total de viviendas**.
- **Rehabilitación de elementos comunes en edificios de viviendas:** el **81% de expedientes** está fuera de AR Gv y representa el **80% de las viviendas** calificadas.
- **Rehabilitación de vivienda unifamiliar:** el **31%** está fuera de AR Gv.

De estos datos se desprende que el mayor impacto de las actuaciones de rehabilitación se produce en la rehabilitación de casas de pueblo – vivienda unifamiliar aislada dentro de la AR Gv, especialmente por su incidencia en medio rural, menores de 2.000 habitantes.

Sin embargo, el grueso de las actuaciones de rehabilitación y que se refieren a elementos comunes en los edificios de viviendas se sitúa claramente por encima, y fuera de las AR Gv.

❖ 2.5.4.b. Actuaciones de espacios públicos y equipamientos en Áreas de Rehabilitación de la GVA.

Las Áreas de rehabilitación contemplan la posibilidad de la concesión de ayudas para la rehabilitación de edificios rotacionales de carácter social, cultural o educativo y actuaciones de reurbanización y mejora de los espacios públicos, previa aprobación de su viabilidad por la Dirección General de Vivienda, de conformidad con la programación aprobada en el área.

La concesión de viabilidad posibilita concesión de la calificación provisional para tramitar las ayudas.

TIPOLOGÍA	Nº ACTUACIONES	CON CALIFICACIÓN PROVISIONAL	% / actuaciones
Espacios públicos libres con viabilidad	49	23	46%
Equipamientos sociales con viabilidad	37	16	43%
Equipamientos educativos con viabilidad	5	1	20%
Equipamientos culturales con viabilidad	20	8	40%
TOTALES	111	48	43%

De las 111 actuaciones con viabilidad concedida, un 43% tienen calificación provisional.

Todas las actuaciones llevan un ritmo similar, ya que los espacios públicos libres con viabilidad, los equipamientos sociales con viabilidad y los equipamientos culturales con viabilidad tienen calificación provisional en aproximadamente el 45% de las mismas.

Por otra parte los equipamientos educativos con viabilidad concedida están al 20% en ese mismo aspecto.

2.6. Actuaciones de suelo.

Dentro de las actuaciones protegidas se incluye la de urbanización de suelo destinado a la construcción de viviendas protegidas. Dos son las modalidades:

- **Áreas de Urbanización Prioritaria (AUP).** Un mínimo del 75 por ciento de la edificabilidad residencial debe destinarse a vivienda de protección pública.
- **Áreas No Prioritarias (AUNP).** Entre el 50 y el 75 por ciento de la edificabilidad residencial se destina a vivienda de protección pública.

El importe de la subvención se establece en función del porcentaje de viviendas protegidas que van a construirse y la superficie útil de las mismas. La subvención se reconoce por cada vivienda a construir en el ámbito de urbanización.

El pago de estas subvenciones, destinadas directamente a quienes vayan a destinar suelo urbanizado a viviendas protegidas, se fraccionará en función del desarrollo y justificación de la inversión y de las disponibilidades presupuestarias existentes.

LOCALIDAD	MUNICIPIO	NOMBRE	TIPO	NºVIV	COSTE ACTUACIÓN	MºVIV. €
Valencia	Alzira	Gran Plaza	AUP	534	4.178.435,00 €	1.422.000,00 €
Alicante	Alicante	Rabasa Fase II Programa 2005	AUP	252	14.196.542,16 €	705.600,00 €
Alicante	San Juan	Parque Ansaldo	AUP	757	9.755.068,21 €	2.119.600,00 €
Castellón	Castellón	54-UE R	AUNP	251	3.546.979,90 €	333.300,00 €
Valencia	Valencia	"La Torre Sociopolis"	AUP	3.312	24.764.110,33 €	9.076.000,00 €
Valencia	Vinalesa	U.E. 11.1	AUP	176	5.126.675,56 €	515.200,00 €
Alicante	Alicante	Rabasa Fase II Programa 2007	AUP	84	4.732.180,72 €	210.000,00 €
Valencia	Alaquas	U.E. C.1	AUNP	187	1.323.265,00 €	243.100,00 €
Valencia	Alaquas	U.E.C.2	AUNP	213	919.457,00 €	276.900,00 €
Valencia	Alaquas	U.E. C.4.2	AUNP	115	610.688,00 €	149.500,00 €
Valencia	L'Alcudia de Crespins	Urbanización C/ En Proyecto,28,s/n	AUP	85	521.159,20 €	212.500,00 €
Valencia	Sumacarcer	Urbanización U.E. A-2	AUP	54	217.916,71 €	157.500,00 €

La mayor parte de las actuaciones se refieren Áreas Prioritarias, objeto de acuerdo con el Ministerio de Vivienda en la Comisión Bilateral:

	NºVIV	COSTE ACTUACIÓN	MºVIV. €
AUP	5.254	63.492.087,89 €	14.418.400,00 €
AUNP	766	6.400.389,90 €	1.002.800,00 €
	6.020	69.892.477,79 €	15.421.200,00 €

El **Ministerio aporta una media del 22%** del coste total de las actuaciones. La Generalitat no dispone de línea de ayudas complementarias.

Además de las actuaciones señaladas, han finalizado las obras de urbanización correspondientes a Mas del Rosari en Paterna, importante conjunto de 1.776 viviendas protegidas iniciado al amparo del Plan 2002-2005.

3. AYUDAS RECONOCIDAS EN EL PERIODO DE VIGENCIA DEL PLAN DE VIVIENDA 2005-2008.

En el siguiente apartado, partiendo de las ayudas que se han reconocido en el periodo de vigencia analizado comprendido entre el 13/07/2005 y el 31/12/2008, se analizan cuales han sido las cuantías medias de ayudas concedidas por vivienda en cada una de las líneas de ayuda, con la finalidad de poder establecer las relaciones y diferencias atendiendo al tipo de figura protegida y la zona geográfica donde se ubica.

3.1. Ayudas reconocidas para adquirentes de vivienda protegida de nueva construcción y vivienda existente.

En el periodo comprendido entre el 13/07/2005 y el 31/12/2008 se han reconocido ayudas para la compra de vivienda protegida de nueva construcción a 12.914 viviendas mientras que para la compra de vivienda de segunda mano o vivienda usada se han reconocido ayudas a 11.457 viviendas.

El importe total de ayudas reconocidas para acceder a **vivienda protegida de nueva construcción** asciende a **232.975.895€**.

El importe total de las ayudas para la **vivienda usada** ha sido de **188.470.626€**

Se detalla la ayuda media recibida por vivienda por parte de la Generalitat y el Ministerio de Vivienda:

VPNC		
	Viviendas	12.914
Generalitat	Importe Ayudas reconocidas	115.826.730 €
	Importe medio	8.969 €
Ministerio Viv.	Importe Ayudas reconocidas	117.149.165 €
	Importe medio	9.071 €
Total Ayudas reconocidas VPNC		232.975.895 €
Importe medio total ayudas VPNC		18.040 €/vivienda

VEX		
	Viviendas	11.457
Generalitat	Importe Ayudas reconocidas	79.397.332 €
	Importe medio	6.930 €
Ministerio Viv.	Importe Ayudas reconocidas	109.073.294 €
	Importe medio	9.520 €
Total Ayudas reconocidas VEX		188.470.626 €
Importe medio total ayudas VEX		16.450 € / vivienda.

El importe medio de ayuda reconocida (Generalitat + Ministerio) para el acceso a vivienda es:

- **vivienda protegida de nueva construcción es de 18.040€**
- **vivienda usada asciende a 16.450€.**

➤ 3.1.1. Distribución de las ayudas medias de la GENERALITAT por ámbito geográfico y tramo de ingresos (IPREM).

❖ 3.1.1.a. Ayudas a Vivienda Protegida de Nueva Construcción

Para el acceso a la compra de una vivienda protegida de nueva construcción:

- el 52% de las ayudas se concedieron a familias con ingresos equivalentes hasta 1,5 veces el IPREM,
- y un 99% con ingresos comprendidos entre 1,5 y 2,5 veces el IPREM.

El 19% del importe de ayudas reconocidas que se destinan para vivienda protegida de nueva construcción se concentran en el ámbito geográfico zona A ATPM C1 para beneficiarios con ingresos menores a 1,5 veces el IPREM.

El importe de ayudas reconocidas por la Generalitat para acceso a vivienda protegida de nueva construcción asciende a **115.826.730 €**.

VPNC								
	importes ayudas GVA							
Ámbito	Hasta 1,5 IPREM	% s/total	Hasta 2,5 IPREM	% s/total	Hasta 3,5 IPREM	% s/total	Hasta 4,5 IPREM	% s/total
Zona A	15.769.638	13,64%	7.722.928	6,68%	145.300	0,13%	11.568	0,01%
Zona A ATPMS A1	906.557	0,78%	4.384.433	3,79%	63.598	0,06%	3.298	0,00%
Zona A ATPMS A2	2.835.481	2,45%	12.262.542	10,61%	40.692	0,04%	5.132	0,00%
Zona A ATPMS B	16.046.906	13,88%	13.358.706	11,56%	61.460	0,05%	1.796	0,00%
Zona A ATPMS C1	22.260.163	19,26%	15.344.567	13,27%	57.987	0,05%	14.137	0,01%
Zona A ATPMS C2	2.822.404	2,44%	1.466.570	1,27%	13.995	0,01%	0	0,00%
Total	60.641.149	52,46%	54.539.746	47,18%	383.032	0,33%	35.931	0,03%
Total Ayudas VPNC 115.826.730 €								

Fuente: base de datos de vivienda. Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos

❖ 3.1.1.b. Ayudas a Vivienda Usada o existente.

Para la compra de viviendas existentes o de segunda mano, las ayudas reconocidas por la Generalitat:

- un porcentaje del 87,15% para familias con ingresos por debajo de 1,5 veces el IPREM.
- tan sólo el 12,66% se encuentran en el tramo de rentas entre 1,5 y 2,5 IPREM.

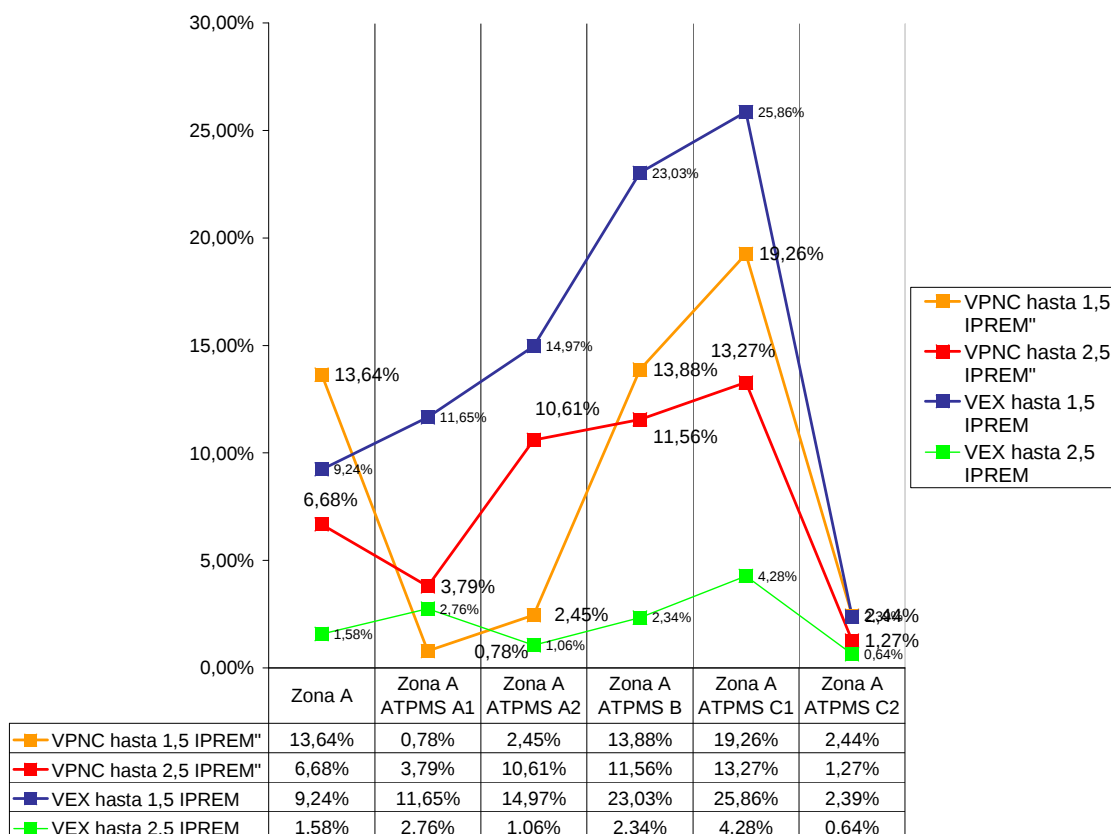
El ámbito geográfico que aglutina la mayoría de las ayudas reconocidas es el de la zona A ATPMC1.

El importe de ayudas reconocidas por la Generalitat para acceso a vivienda de segunda mano es de **79.397.332€**.

VEX								
	importes ayudas GVA							
Ámbito	Hasta 1,5 IPREM	%s/total	Hasta 2,5 IPREM	%s/total	Hasta 3,5 IPREM	%s/total	Hasta 4,5 IPREM	%s/total
Zona A	7.328.377	9,24%	1.253.873	1,58%	48.958	0,06%	8.226	0,01%
Zona A ATPMS A1	9.243.911	11,65%	2.188.696	2,76%	702	0,00%	3.600	0,00%
Zona A ATPMS A2	11.873.610	14,97%	840.070	1,06%	8.500	0,01%	0	0,00%
Zona A ATPMS B	18.267.639	23,03%	1.858.167	2,34%	5.375	0,01%	0	0,00%
Zona A ATPMS C1	20.511.800	25,86%	3.395.990	4,28%	62.013	0,08%	3.545	0,00%
Zona A ATPMS C2	1.894.538	2,39%	507.535	0,64%	6.036	0,01%	2.100	0,00%
Total	69.119.875	87,15%	10.044.331	12,66%	131.584	0,17%	17.471	0,02%
Total ayudas VEX 79.397.332 €								

En el gráfico siguiente se puede observar la distribución de las ayudas reconocidas por la Generalitat por ámbito geográfico y tramos de renta, atendiendo a los porcentajes más significativos.

Porcentaje Ayudas GVA por ámbito geográfico y tramo de renta



➤ 3.1.2 Distribución de las ayudas medias del MINISTERIO DE VIVIENDA por ámbito geográfico y tramo de ingresos (IPREM)

❖ 3.1.2.a. Ayudas a VPNC (Ministerio de Vivienda).

En líneas generales la distribución de ayudas reconocidas con cargo al Ministerio de Vivienda es similar a las ayudas de la Generalitat.

El importe de ayudas reconocido con cargo al Ministerio para acceso a este tipo de vivienda asciende a 117.149.165 €.

La zona A ATPMS C1 aglutina el 26,15% sobre el total de ayudas reconocidas para vivienda protegida de nueva construcción.

Por tramos de renta se puede decir, que el 62% de las ayudas reconocidas se conceden a familias cuyos ingresos están incluidos en el tramo que comprende hasta 1,5 veces el IPREM.

VPNC				
Importe ayudas Ministerio de Vivienda				
Ámbito	Hasta 1,5 IPREM	%s/total	Hasta 2,5 IPREM	%s/total
Zona A	17.981.683	15,37%	8.293.435	7,09%
Zona A ATPMS A1	684.164	0,58%	4.250.665	3,63%
Zona A ATPMS A2	2.994.273	2,56%	7.773.607	6,65%
Zona A ATPMS B	16.512.688	14,12%	10.149.107	8,68%
Zona A ATPMS C1	30.582.645	26,15%	12.080.030	10,33%
Zona A ATPMS C2	3.907.800	3,34%	1.209.387	1,03%
Total	72.663.253	62,12%	43.756.231	37,41%
Total VPNC		117.149.165 €		

❖ 3.1.2.b. Ayudas a vivienda usada.

Para acceso a vivienda de segunda mano o vivienda existente por parte del Ministerio de Vivienda se han reconocido ayudas en un total de 109.073.294€, de las cuales el 87,75% se han concedido a familias con rentas por debajo de 1,5 veces el IPREM.

VEX				
	Importe ayudas M VIV.			
Ámbito	Hasta 1,5 IPREM	%s/total	Hasta 2,5 IPREM	%s/total
Zona A	11.519.290	10,57%	2.756.286	2,53%
Zona A ATPMS A1	11.199.708	10,28%	2.214.719	2,03%
Zona A ATPMS A2	13.798.433	12,67%	668.437	0,61%
Zona A ATPMS B	23.262.915	21,35%	2.388.777	2,19%
Zona A ATPMS C1	32.960.445	30,26%	3.927.387	3,61%
Zona A ATPMS C2	2.854.306	2,62%	1.055.564	0,97%
Total	95.595.097	87,75%	13.011.170	11,94%
Total VEX	109.073.294€			

Se puede concluir que entre el número de familias que acceden a la compra de vivienda de segunda mano la mayoría se sitúan en niveles de renta inferiores a 1,5 veces el IPREM frente al acceso a vivienda protegida de nueva construcción cuyo nivel de renta comprende el rango hasta 2,5 veces el IPREM.

➤ 3.1.3. Distribución de las ayudas para el acceso a la vivienda por grupos de edad y por colectivos específicos.

❖ 3.1.3.a. Distribución por grupos de edad.

Vivienda de nueva construcción:

Del total de ayudas que se han reconocido, el 85% han sido para jóvenes menores de 35 años, y el 0,8% para mayores de 65 años.

La ayuda media de la Generalitat para los jóvenes ha sido de 9.674€, y del Ministerio de 9.694 €.

Para las personas comprendidas en el grupo de entre los 36 y los 65 años, las ayudas medias han sido respectivamente de 4.944 € de la Generalitat y de 5.580 € del Ministerio.

Vivienda usada o existente:

Del total de ayudas que se han reconocido, el 79,5% han sido para jóvenes menores de 35 años, el 20,34% para personas entre 36 y 65 años y tan sólo el 0,16% para mayores de 65 años.

La ayuda media de la Generalitat para los jóvenes **que han accedido** a vivienda usada ha sido de 7.236 €, y del Ministerio de 9.998 €.

Para las personas comprendidas en el grupo de entre los 36 y los 65 años, las ayudas medias han sido respectivamente de 5.734 € de la Generalitat y de 7.957 € del Ministerio.

❖ 3.1.3.b. Distribución por colectivos específicos.

Por colectivos específicos, entendemos aquellos grupos de protección preferente que acceden a la vivienda y tienen un tratamiento diferenciado, bien sea a la hora de primar su acceso o con ayudas que se incrementan atendiendo a su condición.

Discapacitados

Los discapacitados ha supuesto el 4,20% de las ayudas de VPNC y el 2.02% de Vivienda Usada. Así la ayuda media en acceso de vivienda de nueva construcción de la Generalitat ha supuesto 8.814€ y del Ministerio 8.581€, en el caso.

Para Vivienda usada de 6.591€ de la Generalitat y 9.788€ del Ministerio.

Familias numerosas

Las familias numerosas han representado el 1,11% de las ayudas de VPNC y el 2,29% de Vivienda Usada.

La ayuda media para nueva construcción para las familias numerosas ha resultado de 7.364€ por vivienda y de 8.816€ del Ministerio.

En el caso de vivienda usada, la Generalitat ha ayudado por un promedio de 6.591€ y el Ministerio 9.788€ por vivienda.

Familias monoparentales.

Las familias monoparentales con ayudas reconocidas han supuesto el 2,50% en VPNC y el 3,37% en Vivienda Usada.

La ayuda media de la Generalitat ha supuesto 9.026€ y del Ministerio 9.437€, en el caso de nueva construcción.

Para Vivienda usada de 6.798€ de la Generalitat y 9.749€ del Ministerio

Ayudas a extranjeros.

Las ayudas reconocidas a extranjeros con derecho a ellas han supuesto el 2,88% en VPNC y un significativo y relevante 27,50% en el caso de Vivienda Usada.

La ayuda media Generalitat para nueva construcción para los extranjeros ha resultado de 8.748€ por vivienda y de 9.602€ del Ministerio.

En el caso de vivienda usada a este colectivo, la Generalitat ha ayudado por un promedio de 6.587€ y el Ministerio 9.199€ por vivienda.

➤ 3.1.4. Precios medios de la vivienda protegida y vivienda usada.

A continuación se reseñan los precios medios registrados en los visados de contratos de vivienda protegida nueva y usada, resultado de la verificación de los precios registrados en los contratos y la superficie útil de las viviendas.

De todo ello resulta, que a lo largo de la vigencia del Plan 2005-2008, resulta:

Precio medio Vivienda protegida de nueva contratación

2005 :	921,26 € /m ²
2006 :	961,69 € /m ²
2007:	1.122,54 €/m ²
2008:	1.200,97 €/m ²

Precio medio Vivienda usada

2005:	848,60 €/m ²
2006:	893,90 €/m ²
2007:	1.021,05 €/m ²
2008:	1.167,04 €/m ²

3.2. Ayudas reconocidas para promotor de VPNC para alquiler.

Para el promotor de vivienda protegida de nueva construcción para arrendamiento se han reconocido en el periodo del Plan de Vivienda 2005-2008 ayudas por parte de la Generalitat y del Ministerio de la Vivienda.

El número de viviendas con **ayuda reconocida para el promotor** de vivienda protegida de **nueva construcción para alquiler es de 1.688** en la Comunitat Valenciana.

La Generalitat ha reconocido ayudas a los promotores por importe de **10.127.041€** y por su parte el Mº de la Vivienda el importe de **14.454.321€**.

Ámbito	Generalitat				Ministerio de Vivienda			
	Nº Viv.	Importes	%	Importes medios	Nº Viv.	Importes	%	Importes medios
Zona A	133	926.506	9,15%	6.966	116	936.934	6,48%	8.077
Zona A ATPMS A1	50	897.013	8,86%	17.940	167	1.627.486	11,26%	9.745
Zona A ATPMS A2	208	3.011.143	29,73%	14.477	297	3.507.294	24,26%	11.809
Zona A ATPMS B	85	1.672.750	16,52%	19.679	689	4.292.860	29,70%	6.231
Zona A ATPMS C1	202	3.410.043	33,67%	16.881	232	2.910.105	20,13%	12.544
Zona A ATPMS C2	28	209.586	2,07%	7.485	144	1.179.642	8,16%	8.192
Total	1.688	10.127.041		5.999	1.645	14.454.321		8.787

En el ámbito geográfico zona ATPMS C1 se reconoce un mayor importe de ayudas al promotor por parte de ambas administraciones, siendo los importes medios de ayuda por vivienda de 14.698€ y 12.544€ respectivamente.

Sin embargo, el ámbito geográfico donde se han reconocido ayudas a un mayor número de viviendas es el que corresponde a la zona A ATPMS B.

Ámbito	Viviendas	%
Zona A	116	6,87%
Zona A ATPMS A1	167	9,89%
Zona A ATPMS A2	340	20,14%
Zona A ATPMS B	689	40,82%
Zona A ATPMS C1	232	13,74%
Zona A ATPMS C2	144	8,53%
Total	1.688	

3.3. Ayudas reconocidas para inquilinos.

En este apartado se contempla la caracterización del perfil de los grupos a los que se les han reconocido ayudas como inquilinos para el alquiler de la vivienda. Los aspectos territoriales ya han sido tratados en el apartado 2.3 anterior.

Las ayudas con cargo al Ministerio de Vivienda ascienden a 9.829.587€ y las de la GVA 1.952.112€.

Distribución de las ayudas para inquilinos por grupos de edad y por colectivos específicos.

➤ 3.3.1 Distribución por grupos de edad.

Del total de ayudas que se han reconocido, el 51,8% han sido para jóvenes menores de 35 años, y el 40,5% para personas entre los 36 y 65 años.

La ayuda media de la Generalitat para los jóvenes ha sido de 368 €, y del Ministerio de 1.964 €,

Para las personas comprendidas en el grupo de entre los 36 y los 65 años, las ayudas medias han sido respectivamente de 234 € de la Generalitat y de 1.461 € del Ministerio.

➤ 3.3.2 Distribución por colectivos específicos.

Por colectivos específicos, entendemos aquellos grupos de protección preferente que acceden a la vivienda y tienen un tratamiento diferenciado, bien sea a la hora de primar su acceso o con ayudas que se incrementan atendiendo a su condición.

Los **discapacitados** han supuesto el **11,1%** de las ayudas de inquilinos. Así la ayuda media de la **Generalitat** ha supuesto **388 €** y del **Ministerio 1.356 €**.

Las **familias numerosas** han representado el **4,2%** de las ayudas con una ayuda media de la **Generalitat de 400 € por vivienda** y de **1.684 € del Ministerio**.

Las **familias monoparentales** con ayudas reconocidas para alquiler como inquilinos han supuesto el **13,8%**. La ayuda media de la **Generalitat** ha supuesto **445 €** y del **Ministerio 1.531 €**.

Por último, las ayudas reconocidas a **extranjeros** con derecho a ellas han supuesto el **32%**, con una ayuda media de la **Generalitat** ha resultado de **253 € por vivienda** y de **1.784 € del Ministerio**.

3.4. Actuaciones de Rehabilitación.

En este apartado se efectúa un análisis de las actuaciones de rehabilitación atendiendo a las ayudas que se han reconocido, teniendo en cuenta las características de estas, que responden básicamente a la siguiente clasificación

➤ 3.4.1. Tipos de ayudas en rehabilitación: Ayudas objetivas y ayudas personales.

Por ayudas objetivas se entienden a aquellas que se conceden básicamente a las comunidades de propietarios atendiendo a la rehabilitación que efectúan sobre los elementos comunes de los edificios, sin más requisitos que acreditar que se trata de viviendas de residencia habitual y permanente fundamentalmente.

Las ayudas objetivas son ayudas “a la piedra”, para fomentar la adecuación de los edificios a determinadas condiciones mínimas. No se tienen en cuenta los niveles de renta de los residentes.

Las ayudas **objetivas reconocidas para rehabilitación elementos comunes** con cargo a la Generalitat han sido de **23.234.591 €** y al Ministerio de **7.692.919 €**.

➤ 3.4.2. Caracterización de los beneficiarios de la rehabilitación

Las ayudas personales son ayudas que van dirigidas a las personas atendiendo sus niveles de renta o de ingresos. De forma que pueden beneficiarse complementariamente aquellas personas que, participando en la rehabilitación de los elementos comunes, puedan o desean acogerse a ayudas que disminuyen vía subvención, la cuota de participación por la rehabilitación en los elementos comunes.

También hay ayudas personales cuando se rehabilita una vivienda, si se está en las condiciones determinadas por la normativa.

Del total de ayudas reconocidas, casi el 50% son ayudas personales. Es significativo que en la rehabilitación de elementos comunes, las ayudas personales no llegan a tramitarse en más del 30% de las viviendas del edificio que se rehabilita: se recogen las ayudas de la comunidad de propietarios pero no se tramitan la parte de ayudas personales.

Los importes de las ayudas personales a la rehabilitación de los elementos comunes del edificio por parte de la Generalitat suponen un coste total de **2.534.591 €**, en tanto que con cargo al Ministerio de Vivienda se ha reconocido un total de **1.953.253 €**.

Por otra parte, las **ayudas por adaptación y mejora en la vivienda y rehabilitación de vivienda unifamiliar**, han supuesto que la **Generalitat** ha aportado **5.466.218 €** y el **Ministerio 1.144.426 €**.

Beneficiarios de rehabilitación por grupos de edad.

Por lo que se refiere a la caracterización de las ayudas personales en rehabilitación, se destaca el hecho de que **el 55% de los beneficiarios son personas entre los 36 y 65 años** y el **32% mayores de 65 años**, con una escasa representación de jóvenes, el 13% restante.

Beneficiarios por colectivos específicos

El **3,3% de los que participan en la rehabilitación de elementos comunes** y solicitan ayudas personales **son discapacitados**.

Por **adaptación de la vivienda**, **un 11% de discapacitados** han solicitado ayudas y un **53% son mayores de 65 años**: se está incidiendo en la mejora de las condiciones de uso y movilidad en la vivienda.

Por el resto de colectivos: familias numerosas, monoparentales o extranjeros no son significativos los porcentajes de participación en la rehabilitación.

➤ 3.4.3. Tipo de actuaciones de rehabilitación.

Igualmente, la normativa de rehabilitación, establece una diferenciación según se trate de:

- a. Rehabilitación de elementos comunes.
- b. Rehabilitación de edificios vivienda unifamiliar ("casa de poble" o tradicional).
- c. Rehabilitación integral de edificios.
- d. Rehabilitación de vivienda.

Con respecto a los expedientes calificados:

- La **rehabilitación de los elementos comunes en edificios** ha constituido el **56% de las actuaciones de rehabilitación promovidas**, afectando a la intervención sobre viviendas de edificios plurifamiliares del **94% del total** de viviendas calificadas.
- seguidas por la rehabilitación de **edificios de vivienda unifamiliar o casas de pueblo tradicional, que representan el 37%**, que representan tan sólo el **4% del total** de viviendas calificadas.
- en mucha menor medida la **rehabilitación de viviendas con el 5%** que supone el **1%** de todas las viviendas calificadas.
- y las **rehabilitaciones integrales de edificios que solo han supuesto el 2%** de toda la rehabilitación y que suponen el **1%** de todas las viviendas calificadas.

➤ 3.4.4. Coste por tipo de rehabilitación y ayudas medias.

Un aspecto importante a considerar es analizar cual es la incidencia en función del tipo de rehabilitación de los costes medios y las ayudas.

La información disponible, permite establecer unas primeras referencias respecto a ello y que se resumen a continuación:

	Prs.Prot.medio	Ayudas OBJETIVAS		Ayudas PERSONALES	
		GV	MV	GV	MV
RHB ELEM. COMUNES	6.650 €	2.275 €	753 €	889 €	686 €
% ayudas/presupuesto		34%	11%	13%	10%
RHB VIV. UNIFAMILIAR	28.300 €	4.525 €	624 €	4.652 €	1.706 €
% ayudas/presupuesto		16%	2%	16%	6%
RHBINTEGRAL EDIFICIOS	27.496 €	10.300 €	1.244 €		
% ayudas/presupuesto		37%	5%		
RHB VIVIENDA	22.517 €	501 €	45 €	5.001 €	1.886 €
% ayudas/presupuesto		2%	0,2%	22%	8%

De este cuadro se pueden establecer algunas conclusiones significativas:

La repercusión de los **costes medios** (presupuesto protegido medio) **por la rehabilitación de los elementos comunes y por vivienda** se han situado en torno a los **6.650€**.

Las **ayudas objetivas de la Generalitat** vienen a triplicar cuantitativamente las del **Ministerio de Vivienda**, en tanto que las personales, de las que se solicitan algo menos de la mitad, se aproximan.

Merece igualmente una mención el caso de las ayudas por **rehabilitación de vivienda**, donde las obras más habituales son las de **adaptación de vivienda**, una parte importante como ya hemos dicho **mayores de 65 años y discapacitados**, representan que la **Generalitat casi triplica cuantitativamente las del Ministerio**

➤ 3.4.5. Actuaciones de rehabilitación que se realizan en los elementos comunes.

¿Cuáles han sido las **intervenciones más habituales en la rehabilitación de los elementos comunes** de los edificios que se han rehabilitado en este periodo?

Por orden de realización son las siguientes:

- El **34 % de las rehabilitaciones** han sido de intervenciones en **fachadas y cubiertas**, prácticamente a partes iguales y a veces de forma simultánea, es decir sobre la envolvente del edificio.
- Le siguen las actuaciones relacionadas con la **mejora funcional y de instalaciones del edificio, con un 33%**.
- Las **mejoras de accesibilidad suponen el 30%** de las actuaciones
- Las relacionadas con la **seguridad estructural son el 11%**, de las que la tercera parte, que viene a representar **el 5,8% del total**, son por **patologías derivadas del uso de cemento aluminoso**.

Un análisis más detallado de los costes medios permite ilustrar con más precisión que tipos de obras de rehabilitación se han realizado y sus **costes medios por vivienda**:

- Adecuación estructural:
 - Estructural 4.600 € / viv
 - Aluminosis 9.150 € / viv.
- Adecuación funcional:
 - Funcional 2.540 € / viv
 - Instalaciones 1.560 € / viv

- **Envolvente del edificio:**
 - Fachada 2.280 € / viv
 - Cubiertas 1.200 € / viv
- **Accesibilidad:**
 - Inst. Ascensor 4.750 € / viv
 - Renov.Ascensor 2.240 € / viv

3.5. Resumen total importes de ayudas reconocidas.

Las ayudas que se han reconocido en el periodo de vigencia del Plan de Vivienda 2005-2008, con cargo al Ministerio de Vivienda y a la Generalitat, en cuanto a sus importes, son las siguientes:

TIPO DE ACTUACIÓN	MINISTERIO VIVIENDA	GENERALITAT	TOTAL AYUDAS
VIV.PROT.NUEVA CONSTRUCCION	131.603.486 €	125.953.771 €	257.557.257 €
A ADQUIRENTES	117.149.165 €	115.826.730 €	232.975.895 €
A PROMOTORES DE ALQUILER	14.454.321 €	10.127.041 €	24.581.362 €
VIVIENDA USADA VEX	109.073.294 €	79.397.332 €	188.470.626 €
INQUILINOS	9.829.587 €	1.952.112 €	11.781.699 €
(ADQUIRENTE VPNC+VUSADA+INQUILINOS)			
TOTAL AYUDAS ACCESO VIVIENDA	236.052.046 €	197.176.174 €	433.228.220 €
REHABILITACIÓN	10.790.598 €	31.232.251 €	42.022.849 €
ELEMENTOS COMUNES COM.PROPIET.	7.692.919 €	23.234.591 €	30.927.510 €
ELEMENTOS COMUNES PERSONALES	1.953.253 €	2.531.442 €	4.484.695 €
VIVIENDAS	1.144.426 €	5.466.218 €	6.610.644 €
SUELO	15.421.200 €	- €	15.421.200 €
TOTAL	276.718.165 €	238.535.466 €	515.253.631 €

4. VIVIENDAS DE ACCESO CONCERTADO (VAC).

Las Viviendas de Acceso Concertado destinadas a venta son viviendas con protección pública para su acceso, de ámbito autonómico, destinadas a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes, y se inscriben en el marco del Plan de Acceso a la Vivienda de la Comunidad Valenciana 2004-2007.

Los adquirentes de este tipo de viviendas no pueden superar en 6,5 veces el IPREM.

El objetivo de esta figura fue, en su momento, ampliar el número de familias y de viviendas susceptibles de protección pública, en unos momentos en que el elevado precio de la vivienda imposibilitaba su calificación en régimen protegido. Se trataba de una ayuda al acceso para viviendas libres con un precio limitado superior.

Estas viviendas quedan contempladas en el DECRETO 41/2006, de 24 de marzo, del Consell de la Generalitat, por el que se regulan las actuaciones protegidas para facilitar el acceso a la vivienda en la Comunidad Valenciana en el marco del Plan Estatal 2005-2008 y del Plan de Acceso a la Vivienda de la Comunidad Valenciana 2004-2007, con cargo a los Presupuestos de la Generalitat para viviendas de acceso concertado.

Se establecían varios tipos:

Usadas; Nuevas: viviendas libres, con reconocimiento individual a sus compradores.

DVAC: Declaración de promociones de Acceso Concertado

A continuación podemos ver los datos de las ayudas concedidas en Viviendas de Acceso Concertado, destacando las concedidas a jóvenes.

TIPOLOGÍA	Nº VIVIENDAS	JÓVENES	% JÓVENES / TOTAL
Usadas	2673	2203	82%
Nuevas	4433	4035	91%
DVAC	439	401	91%

- Cabe destacar, que de las 1.353 viviendas que tenían la Declaración DVAC de Acceso Concertado, 439 han recibido Calificación Definitiva, a fecha 31 de diciembre de 2008.

ANEXOS



**GENERALITAT
VALENCIANA**

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT,
AIGUA, URBANISME I HABITATGE

DIRECCIÓ GENERAL
D'HABITATGE I PROJECTES URBANS



**OBSERVATORIO
VALENCIANO
DE LA VIVIENDA**

NORMATIVA RELACIONADA CON VIVIENDA EN EL PLAN 2005 - 2008.

Plan Estatal

□ Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda. BOE nº 166 (13-07-2005)

□ Real Decreto 14/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda

Generalitat

□ Orden de 7 de julio de 2005, de la Conselleria de Territorio y Vivienda, por la que se regula el Registro Valenciano de Viviendas con Protección Pública.

□ Decreto 41/2006, de 24 de marzo, del Consell de la Generalitat, por el que se regulan las actuaciones protegidas para facilitar el acceso a la vivienda en la Comunidad Valenciana en el marco del Plan Estatal 2005-2008 y del Plan de Acceso a la Vivienda de la Comunidad Valenciana 2004-2007. DOGV nº 5.228 de 28-03-2006.

□ Decreto 81/2006, de 9 de junio, del Consell de desarrollo de las medidas y ayudas financieras a la rehabilitación de edificios y viviendas en la Comunitat Valenciana, en el marco del Plan Estatal 2005-2008 y del Programa Restauro de la Generalitat. DOGV nº 5.279 de 13-06-2006

□ Decreto 82/2008, de 6 de junio, del Consell, por el que se modifican el Decreto 41/2006, de 24 de marzo, del Consell, el Decreto 81/2006, de 9 de junio, del Consell, el Decreto 75/2007, de 18 de mayo, del Consell y Decreto 76/2007, de 18 de mayo del Consell.

ÁREAS DE REHABILITACIÓN DECLARADAS POR LA GVA.

PROVI.	MUNICIPIO	TIPO AREA	DESCRIPCIÓN
12	NULES	Entorno de monumentos	NULES - MASCARELL
46	ALQUÀS	Entorno de monumentos	ALQUÀS - CASTILLO
46	VALENCIA	Entorno de monumentos	VALENCIA - SAN MIGUEL DE LOS REYES
46	VILAMARXANT	Entorno de monumentos	VILAMARXANT - CASTILLO
PROVI.	MUNICIPIO	TIPO AREA	DESCRIPCIÓN
3	ALACANT	Escasos Recursos	ALICANTE - PLAZA DE ORÁN
3	ALACANT	Escasos Recursos	ALICANTE-BARRIO COLONIA DE REQUENA
3	ALACANT	Escasos Recursos	ALICANTE-BARRIO CUATROCIENTAS VIVIENDAS
3	ALACANT	Escasos Recursos	ALICANTE-BARRIO JUAN XXIII
3	ALACANT	Escasos Recursos	ALICANTE-BARRIO SAN EVARISTO-LA PAZ
3	ALACANT	Escasos Recursos	ALICANTE-BARRIO SIDI-IFNI NOU ALACANT
3	ALACANT	Escasos Recursos	ALICANTE-BARRIO VIRGEN DEL CARMEN
3	ALACANT	Escasos Recursos	ALICANTE-BARRIO VIRGEN DEL REMEDIO
3	ALACANT	Escasos Recursos	ALICANTE-EDIFICIO GARBINET Y ADYACENTES
3	ALCOI	Escasos Recursos	ALCOI - SAN MAURO
3	ALCOI	Escasos Recursos	ALCOI - SANT JORDI
3	COX	Escasos Recursos	COX- BARRIO COX VIEJO
3	COX	Escasos Recursos	COX-CASTILLO SANTA BÁRBARA
3	ELDA	Escasos Recursos	ELDA - BARRIO DE LAS 300 VIVIENDAS
3	ELX	Escasos Recursos	ELCHE-BARRIO LOS PALMERALES
3	SANT VICENT DEL RASP	Escasos Recursos	S VCTE. DEL RASPEIG - C. LILLO JUAN, NÚM
3	SANT VICENT DEL RASP	Escasos Recursos	S VCTE. DEL RASPEIG - COLONIA SANTA ISAB
12	CASTELLÓ DE LA PLANA	Escasos Recursos	CASTELLÓN DE LA PLANA-GRUPO "CASAS DE LA
12	CASTELLÓ DE LA PLANA	Escasos Recursos	CASTELLÓN DE LA PLANA-GRUPO SERRANO LLOB
46	ALQUÀS	Escasos Recursos	ALQUÀS - BARRIO LOS FAROLES
46	GANDIA	Escasos Recursos	GANDIA - "GRUP D'HABITATGES PORTA"
46	MANISES	Escasos Recursos	MANISES - SANTA FÉLIX
46	SAGUNT	Escasos Recursos	SAGUNTO-BALADRE
46	UTIEL	Escasos Recursos	UTIEL - BARRIO DE LA CONSTITUCIÓN
46	VALENCIA	Escasos Recursos	VALENCIA-VIRGEN DEL CARMEN-BETERÓ
46	VILLALONGA	Escasos Recursos	VILLALONGA
46	XÀTIVA	Escasos Recursos	XÀTIVA - BARRIO VIRGEN DEL CARMEN

PROVI.	MUNICIPIO	TIPO AREA	DESCRIPCIÓN
3	ONIL	Centro Histórico	ONIL
3	PETRER	Centro Histórico	PETRER
3	SANT JOAN D'ALACANT	Centro Histórico	SANT JOAN D'ALACANT
3	VILLENA	Centro Histórico	VILLENA
12	ALMASSORA	Centro Histórico	ALMASSORA
12	ALTURA	Centro Histórico	ALTURA
12	BENICARLÓ	Centro Histórico	BENICARLÓ
12	BURRIANA	Centro Histórico	BURRIANA
12	CABANES	Centro Histórico	CABANES
12	CASTELLÓ DE LA PLANA	Centro Histórico	CASTELLÓN DE LA PLANA - POBLADO MARÍTIMO
12	CASTELLÓ DE LA PLANA	Centro Histórico	CASTELLÓN DE LA PLANA-ANTIGUOS ARRABALES
12	LA VALL D'UIXÓ	Centro Histórico	LA VALL D'UIXÓ
12	LA VILAVELLA	Centro Histórico	LA VILAVELLA
12	L'ALCORA	Centro Histórico	L'ALCORA-CENTRO HISTÓRICO
12	SEGORBE	Centro Histórico	SEGORBE - ZONA DE SAN BLAS
12	VILA-REAL	Centro Histórico	VILA-REAL
12	VILAFRANCA DEL CID	Centro Histórico	VILAFRANCA DEL CID
46	AGULLENT	Centro Histórico	AGULLENT
46	AIELO DE MALFERIT	Centro Histórico	AIELO DE MALFERIT
46	ALBAIDA	Centro Histórico	ALBAIDA
46	ALZIRA	Centro Histórico	ALZIRA - LA VILA
46	BUÑOL	Centro Histórico	BUÑOL
46	CHESTE	Centro Histórico	CHESTE - BARRIO LA MORERÍA
46	CHIVA	Centro Histórico	CHIVA
46	ENGUERA	Centro Histórico	ENGUERA
46	GANDIA	Centro Histórico	GANDIA - ALQUERÍA MARTORELL
46	GANDIA	Centro Histórico	GANDIA - BENIOPA
46	GANDIA	Centro Histórico	GANDIA - BENIPEIXCAR
46	GANDIA	Centro Histórico	GANDIA - ERMITA MAXUQUERA
46	GANDIA	Centro Histórico	GANDIA - GRAU
46	GANDIA	Centro Histórico	GANDIA - MOLÍ DE SANTA MARIA
46	GANDIA	Centro Histórico	GANDIA - RAVAL EIXAMPLE PRADO
46	GANDIA	Centro Histórico	GANDIA - SANTA ANA
46	GENOVÉS	Centro Histórico	GENOVÉS
46	GENOVÉS	Centro Histórico	GENOVÉS-ALBOY
46	GODELLA	Centro Histórico	GODELLA
46	LA FONT D'EN CARRÒS	Centro Histórico	LA FONT D'EN CARRÒS
46	LA LLOSA DE RANES	Centro Histórico	LA LLOSA DE RANES
46	LA POBLA DEL DUC	Centro Histórico	LA POBLA DEL DUC
46	LLÍRIA	Centro Histórico	LLÍRIA
46	OLIVA	Centro Histórico	OLIVA
46	ONTINYENT	Centro Histórico	ONTINYENT - (RAVAL - POBLE NOU)
46	PEDRALBA	Centro Histórico	PEDRALBA

PROVI.	MUNICIPIO	TIPO AREA	DESCRIPCIÓN
46	PICANYA	Centro Histórico	PICANYA
46	REAL DE GANDÍA	Centro Histórico	REAL DE GANDIA
46	UTIEL	Centro Histórico	UTIEL
46	VALENCIA	Centro Histórico	VALENCIA - BENIFARAIG
46	VALENCIA	Centro Histórico	VALENCIA - BENIFERRI
46	VALENCIA	Centro Histórico	VALENCIA - BENIMACLET
46	VALENCIA	Centro Histórico	VALENCIA - BENIMAMET
46	VALENCIA	Centro Histórico	VALENCIA - BORBOTÓ
46	VALENCIA	Centro Histórico	VALENCIA - CABAÑAL
46	VALENCIA	Centro Histórico	VALENCIA - CAMPANAR
46	VALENCIA	Centro Histórico	VALENCIA - CARPESA
46	VALENCIA	Centro Histórico	VALENCIA - CASAS DE BÁRCENA
46	VALENCIA	Centro Histórico	VALENCIA - (CASTELLAR - OLIVERAL)
46	VALENCIA	Centro Histórico	VALENCIA - EL PALMAR
46	VALENCIA	Centro Histórico	VALENCIA - LA TORRE
46	VALENCIA	Centro Histórico	VALENCIA - MAHUELLA
46	VALENCIA	Centro Histórico	VALENCIA - MASSARROCHOS
46	VALENCIA	Centro Histórico	VALENCIA - NAZARET
46	VALENCIA	Centro Histórico	VALENCIA - PATRAIX
46	VALENCIA	Centro Histórico	VALENCIA-RUZAFÀ
46	VALLADA	Centro Histórico	VALLADA
46	VALLANCA	Centro Histórico	VALLANCA
46	XÀTIVA	Centro Histórico	XÀTIVA
PROVI.	MUNICIPIO	TIPO AREA	DESCRIPCIÓN
03	ELDA	Aluminosis	ELDA-SAN FRANCISCO DE SALES



www.cma.gva.es/ovv



observatoriovivienda@gva.es



OBSERVATORIO
VALENCIANO
DE LA VIVIENDA



GENERALITAT
VALENCIANA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT,
AIGUA, URBANISME I HABITATGE

DIRECCIÓ GENERAL
D'HABITATGE I PROJECTES URBANS

