

INFORME SOBRE EL PLAN 2009-2012 DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN EN LA COMUNITAT VALENCIANA.

BALANCE



BALANCE DEL PLAN DE VIVIENDA 2009-2012 EN LA COMUNITAT VALENCIANA.

1. MARCO NORMATIVO Y DESPLIEGUE DEL PLAN

2. OBJETIVOS CONVENIDOS

3. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

4. ANALISIS TERRITORIAL DE LAS ACTUACIONES DEL PLAN.

5. CARACTERIZACION AYUDAS: GRUPOS DE EDAD Y COLECTIVOS ESPECIFICOS.

6. CARACTERIZACION AYUDAS: TRAMIS INGRESOS. IMPORTES MEDIOS.

28. mayo. 2013



1. MARCO NORMATIVO Y DESPLIEGUE DEL PLAN.

1. Marco normativo.

- **Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre**, Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- **Decreto 66/2009, de 15 de mayo, del Consell de la Generalitat**, desarrollo en el ámbito de la Comunitat Valenciana: Plan Autonómico de Vivienda de la Comunitat Valenciana 2009-2012.
- **Convenio entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Valenciana para aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.** Suscrito el 28 de abril de 2009.

Objeto.

Establecer las pautas de colaboración y los compromisos mutuos de las partes, en orden a garantizar la ejecución del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 en el territorio de la Comunidad Autónoma, mediante la acción coordinada de las dos Administraciones.

a) Objetivos totales convenidos: número de actuaciones protegidas financiables durante el período 2009-2012, desglosados por modalidades de actuación y número de viviendas, así como su distribución anual estimada.

b) Mecanismos de seguimiento y control del cumplimiento de los objetivos, y de comunicación e información entre ambas Administraciones

c) La creación la **comisión bilateral de seguimiento**,

d) **Compromisos presupuestarios** a asumir por parte de cada Administración respecto de las modalidades de actuaciones protegidas que se acuerde cofinanciar.

e) **Compromisos en materia de gestión** del Plan, para su ejecución, y las subvenciones que correspondan a la creación y mantenimiento de ventanillas únicas de vivienda, oficinas de rehabilitación y registros de demandantes.



PLAN ESTATAL DE VIVIENDA
Y REHABILITACIÓN



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO



ayudas a la
Compra de
viviendas

ayudas a la
Rehabilitación
de viviendas

ayudas al
Alquiler de
viviendas



GENERALITAT
VALENCIANA

CONSELLERIA DE MEDIOAMBIENTE,
AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA

Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre

- EJES Y PROGRAMAS

Decreto 66/2009, de 15 de mayo.

- LINEAS ESTRATÉGICAS Y ACCIONES PARA EL DESARROLLO DEL PLAN EN LA COMUNITAT VALENCIANA.

LAS LINEAS DEL PLAN ESTATAL
DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN
2009-2012
RD 2066/2008 DE 24 DICIEMBRE.

EL PLAN AUTONÓMICO DE
VIVIENDA EN LA COMUNITAT
VALENCIANA 2009-2012.
DECRETO N66/2009 DE 15 DE MAYO

ACTUACIONES PROTEGIDAS

ACTUACIONES PROTEGIDAS

EJES Y PROGRAMAS

LINEAS ESTRATÉGICAS Y ACCIONES

CRITERIOS DE APLICACIÓN

CRITERIOS DE APLICACIÓN DEL PLAN
ESTATAL Y DESARROLLO DE SUS
CONTENIDOS.

PROMOCION DE VIVIENDA PROTEGIDA.

ADQUISICIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA
PROTEGIDA

REHABILITACION DE EDIFICIOS Y
VIVIENDAS. PLAN RENOVE



PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y
REHABILITACIÓN 2009-2012

6 EJES Y 12 PROGRAMAS

EL PLAN AUTONÓMICO DE
VIVIENDA EN LA COMUNITAT
VALENCIANA 2009-2012

4 LINEAS ESTRATEGICAS Y
8 ACCIONES BÁSICAS

**1. PROMOCIÓN DE VIVIENDAS
PROTEGIDAS.**

1. Promoción de vivienda protegida para alquiler.
2. Promoción de vivienda protegida para venta.
3. Promoción de alojamientos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos.

**1. POSIBILITAR OFERTA DE VIVIENDA A
PRECIOS ASEQUIBLES**

1.
 - 1.a. Viviendas nuevas protegidas
 - 1.b. Salida del stock como vivienda protegida.
 - 1.c. Calificación individual de vivienda stock.
2.
 - 2.a. Potenciar oferta más adaptada a demandantes de vivienda, especialmente jóvenes.
 - 2.b. Potenciar oferta de promociones en alquiler.

**5. AYUDAS A LA ADQUISICIÓN Y
URBANIZACIÓN DE SUELO PARA
VIVIENDA PROTEGIDA.**

11. Ayudas adquisición y urbanización suelo para vivienda protegida.

4.
 4. Potenciar la urbanización de suelo para viviendas en régimen especial

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y
REHABILITACIÓN 2009-2012

6 EJES Y 12 PROGRAMAS

EL PLAN AUTONÓMICO DE
VIVIENDA EN LA COMUNITAT
VALENCIANA 2009-2012

4 LINEAS ESTRATEGICAS Y
8 ACCIONES BÁSICAS

2. AYUDAS A DEMANDANTES DE VIVIENDA.

4. Ayudas a inquilinos.
5. Ayudas a adquirentes de nuevas viviendas protegidas y de viviendas usadas.

**2. ESTIMULAR LA DEMANDA, EN
PROPIEDAD Y EN ALQUILER.**

3.
 - 3.a. Ajuste y adecuación de las condiciones de alquiler para posibilitar su accesibilidad.
 - 3.b. Mejora de las condiciones de acceso en alquiler con opción a compra
5.
 - 5.a. Ayudas acceso en propiedad vivienda nueva y usada: jóvenes, familias numerosas, monoparentales con hijos.
 - 5.b. Ayudas a inquilinos y especialmente en colectivos en riesgo exclusión social



PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y
REHABILITACIÓN 2009-2012

6 EJES Y 12 PROGRAMAS

EL PLAN AUTONÓMICO DE
VIVIENDA EN LA COMUNITAT
VALENCIANA 2009-2012

4 LINEAS ESTRATEGICAS Y
8 ACCIONES BÁSICAS

4. AYUDAS RENOVE A LA REHABILITACIÓN
Y EFICIENCIA ENERGÉTICA.

- 9. Ayudas RENOVE a la rehabilitación.
- 10. Ayudas a la eficiencia energética en la promoción de viviendas.

3. IMPULSAR LA REHABILITACIÓN DE
EDIFICIOS Y ENDETERMINADAS ZONAS
Y ÁMBITOS URBANOS.

- 6
- 6.a. Apoyo a la actividad de rehabilitación: mantenimiento mano de obra.
- 6.b. Impulsar la mejora de las condiciones de eficiencia energética de los edificios (menor consumo y emisiones CO2)
- 6.c. Impulso de la mejora de las condiciones de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.
- 6.d. Conocimiento del estado de conservación de los edificios, previo a cualquier ayuda a la rehabilitación. ICE

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y
REHABILITACIÓN 2009-2012

6 EJES Y 12 PROGRAMAS

EL PLAN AUTONÓMICO DE
VIVIENDA EN LA COMUNITAT
VALENCIANA 2009-2012

4 LINEAS ESTRATEGICAS Y
8 ACCIONES BÁSICAS

3. ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL Y
RENOVACIÓN URBANA.

- 6. Áreas de rehabilitación integral de centros históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales (ARIS).(>200 VIV)
- 7. Áreas de renovación urbana (ARUS)(>200 VIV)
- 8. Programa de ayudas para la erradicación del chabolismo.

3. IMPULSAR LA REHABILITACIÓN DE
EDIFICIOS Y ENDETERMINADAS ZONAS
Y ÁMBITOS URBANOS.

- 7.
- 7.a. Potenciar rehabilitación integral y en áreas de renovación urbana (>200 viv)
- 7.b. Intervención en ámbitos urbanos más acotados (<200 viv) con mecanismos específicos y de iniciativa pública: PPRU .Prog. Preferentes de Rehab. Urbana. GVRP. Grupos Viv.Rehab.Preferente.
- 7.c. Reedificación en ámbitos de rehabilitación urbana.



PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y
REHABILITACIÓN 2009-2012

**EL PLAN AUTONÓMICO DE
VIVIENDA EN LA COMUNITAT
VALENCIANA 2009-2012**

6 EJES Y 12 PROGRAMAS

**4 LINEAS ESTRATEGICAS Y
8 ACCIONES BÁSICAS**

**4. AYUDAS RENOVE A LA REHABILITACIÓN
Y EFICIENCIA ENERGÉTICA.**

- 9. Ayudas RENOVE a la rehabilitación.
- 10. Ayudas a la eficiencia energética en la promoción de viviendas.

**4. FOMENTAR LA MEJORA DE LA CALIDAD
DE LA EDIFICACIÓN Y DE LA EFICIENCIA
ENERGÉTICA DE LAS VIVIENDAS.**

- 8
- 8.a. Medidas y ayudas para impulsar la calidad de la edificación :Perfil de Calidad en viviendas protegidas de nueva construcción.
- 8.b. Medidas y ayudas para la calificación energética de las nuevas viviendas protegidas.

6. INFORMACIÓN Y GESTION DEL PLAN.

- 12. Ayudas a instrumentos de información y gestión del Plan.

Normativa desplegada en el Plan 2009-2012.

<http://www.cma.gva.es/web/indice.aspx?nodo=58850&idioma=C>

Noticias presentación del Plan a medios:

<http://www.lasprovincias.es/valencia/20090515/local/valenciana/plan-autonomico-vivienda-tendra-200905151538.html>

<http://www.elmundo.es/elmundo/2009/05/15/valencia/1242395194.html>

http://www.larazon.es/detalle_hemeroteca/noticias/LA_RAZON_133372/el-plan-de-vivienda-2009-2012-beneficiara-a-60-000-familias#.UaKP4_ubvIU

2. OBJETIVOS CONVENIDOS.

- Convenio entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Valenciana para aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Suscrito el 28 de abril de 2009.

ANEXO I

Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012

Comunidad Autónoma Valenciana

Programas de actuaciones protegidas	Años y objetivos (Actuaciones a financiar de cada clase en número de viviendas)				
	Total	2009	2010	2011	2012
1. Promoción de viviendas protegidas de nueva construcción.	31.290	6.970	7.085	8.135	9.100
1.A Promoción de vivienda protegida de nueva construcción en venta.	23.335	5.700	5.750	5.720	6.165
1.A.1 Viv. Protegida de régimen especial.	3.050	600	650	850	950
1.A.2 Viv. Protegida de régimen general.	16.455	4.190	4.190	4.050	4.025
1.A.3 Viv. Protegida de régimen concertado.	3.830	910	910	820	1.190
1.B Promoción de vivienda protegida de nueva construcción en alquiler.	7.775	1.225	1.290	2.370	2.890
1.B.1 Alquiler en régimen especial 25 años.	700	110	110	160	320
1.B.2 Alquiler en régimen general 25 años.	950	185	185	280	300
1.B.3 Alquiler en régimen concertado 25 años.	80	20	20	20	20
1.B.4 Alquiler en régimen especial 10 años.	600	50	100	200	250
1.B.5 Alquiler en régimen general 10 años.	3.800	600	600	1.200	1.400
1.B.6 Alquiler en régimen concertado 10 años.	580	110	110	160	200
1.B.7 Alojamientos.	1.065	150	165	350	400
1.C Cofinanciación de viviendas de promoción pública.	180	45	45	45	45
2. Programa de ayudas a inquilinos.	7.000	1.525	1.525	1.970	1.980
3. Adquisición de vivienda usada.	3.000	650	650	800	900
4. Rehabilitación.	40.455	9.950	9.995	10.175	10.335
4.1 Áreas de Rehabilitación Integral (ARIS).	2.775	600	600	730	845
4.2 Áreas de Renovación Urbana (ARUS).	1.000	180	225	275	320
4.3 Erradicación del chabolismo.	200	50	50	50	50
4.4 Ayudas RENOVE.	36.480	9.120	9.120	9.120	9.120
5. Suelo.	7.100	1.350	1.350	2.200	2.200
5.1 Áreas Prioritarias.	4.400	900	900	1.300	1.300
5.2 Áreas No Prioritarias.	2.700	450	450	900	900
Totales	Total	2009	2010	2011	2012
1. Total viviendas.	81.745	19.095	19.255	21.080	22.315
2. Total suelo (en n.º de viviendas protegidas).	7.100	1.350	1.350	2.200	2.200
3. Total viviendas + suelo.	88.845	20.445	20.605	23.280	24.515



Mecanismos de seguimiento y control. REAJUSTE DE OBJETIVOS.

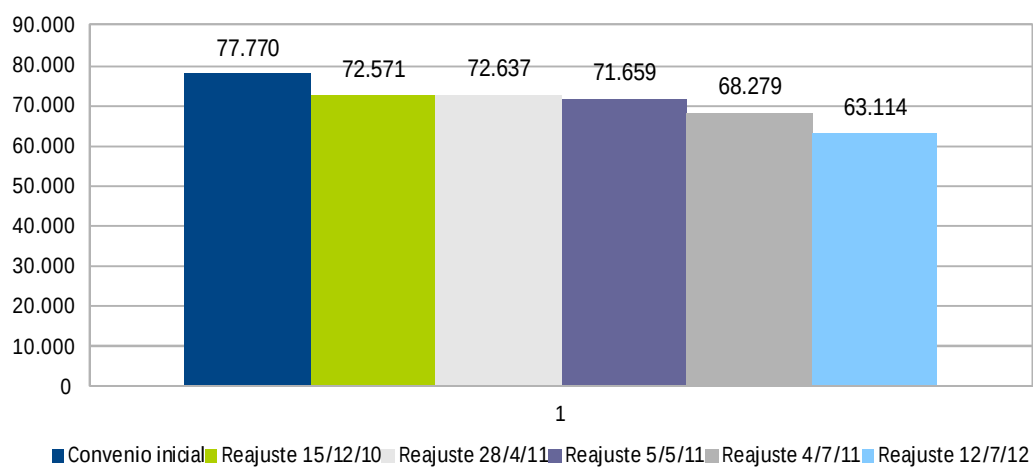
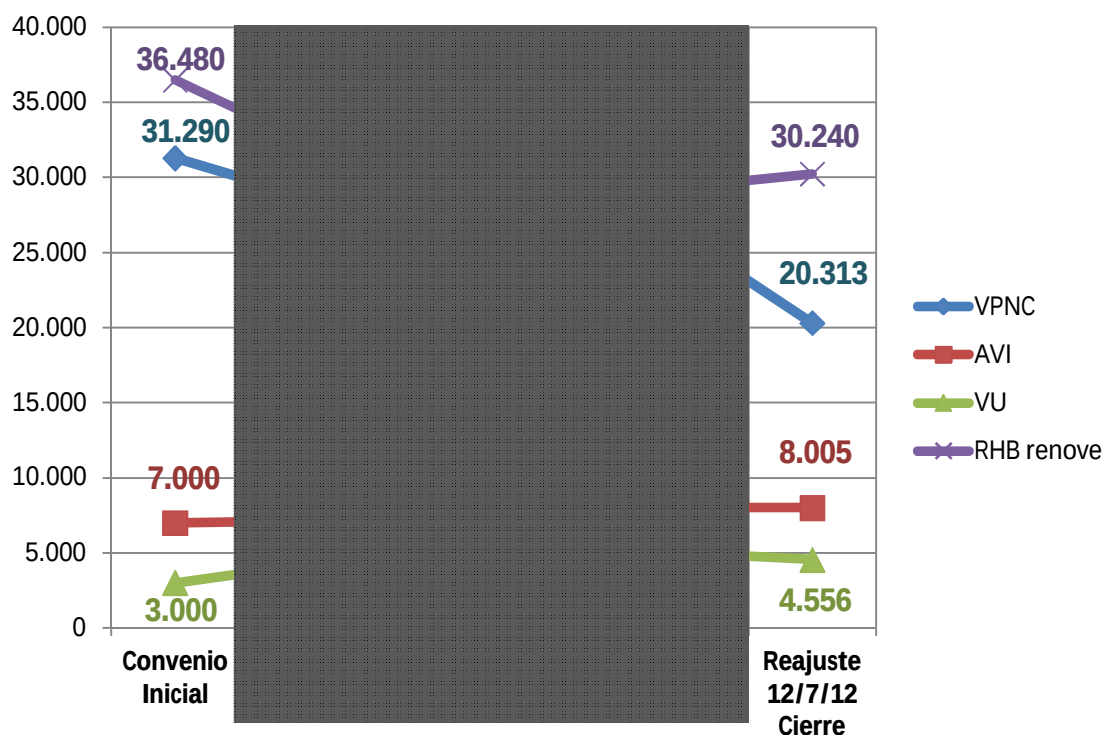
La Comisión Bilateral de Seguimiento tiene entre sus funciones:

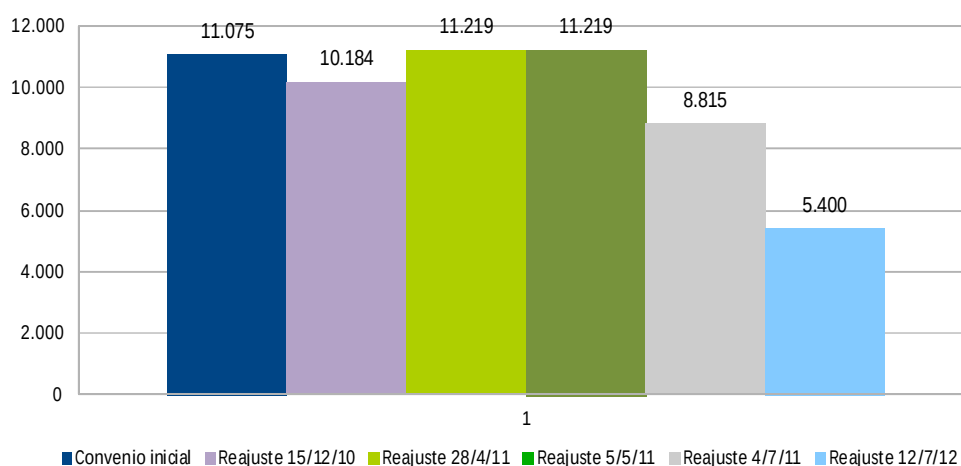
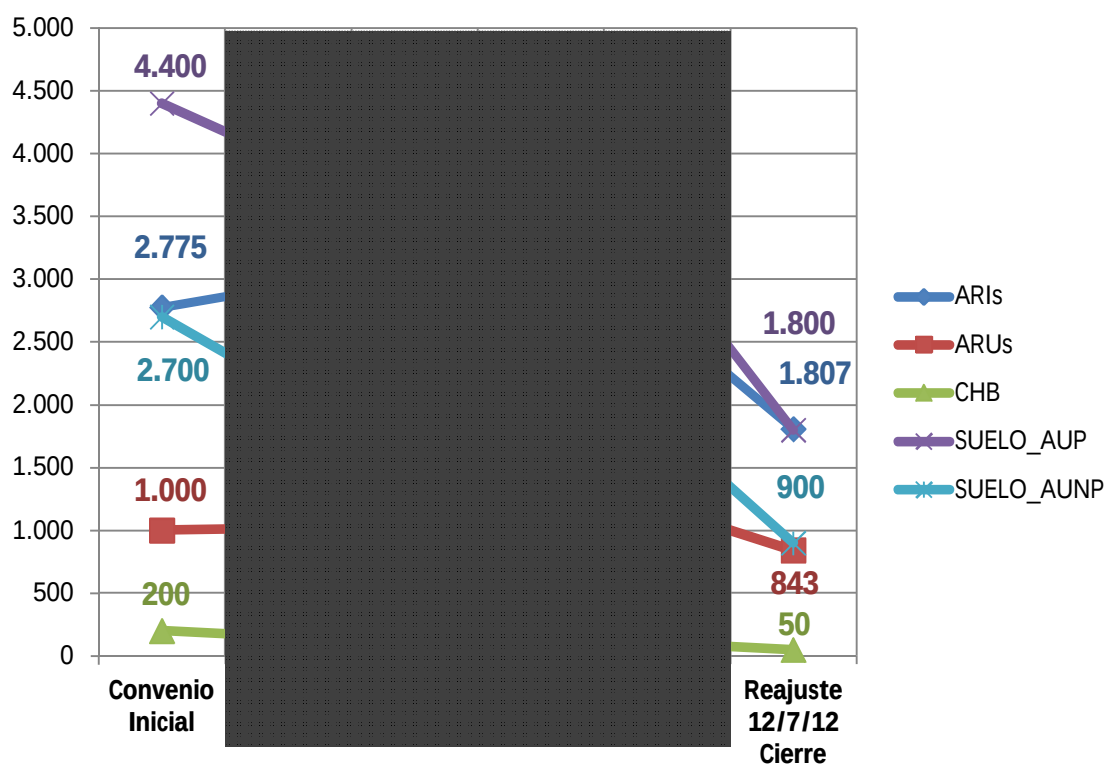
- Formular **propuestas de mejora** en el caso de evaluación negativa del desarrollo y cumplimiento del mismo.
- Analiza y propone acuerdos de las **modificaciones de objetivos**, por reajustes internos o por acceso a la reserva de eficacia.
- Los **reajustes de objetivos se reflejan en las actas** correspondientes de las Comisiones Bilaterales de seguimiento.

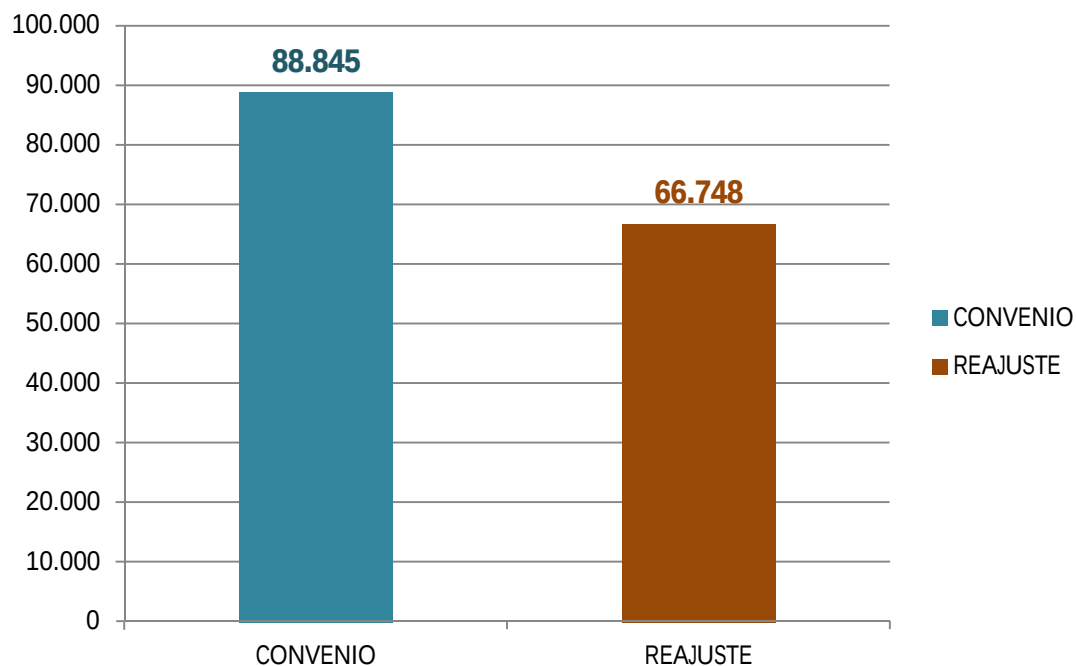
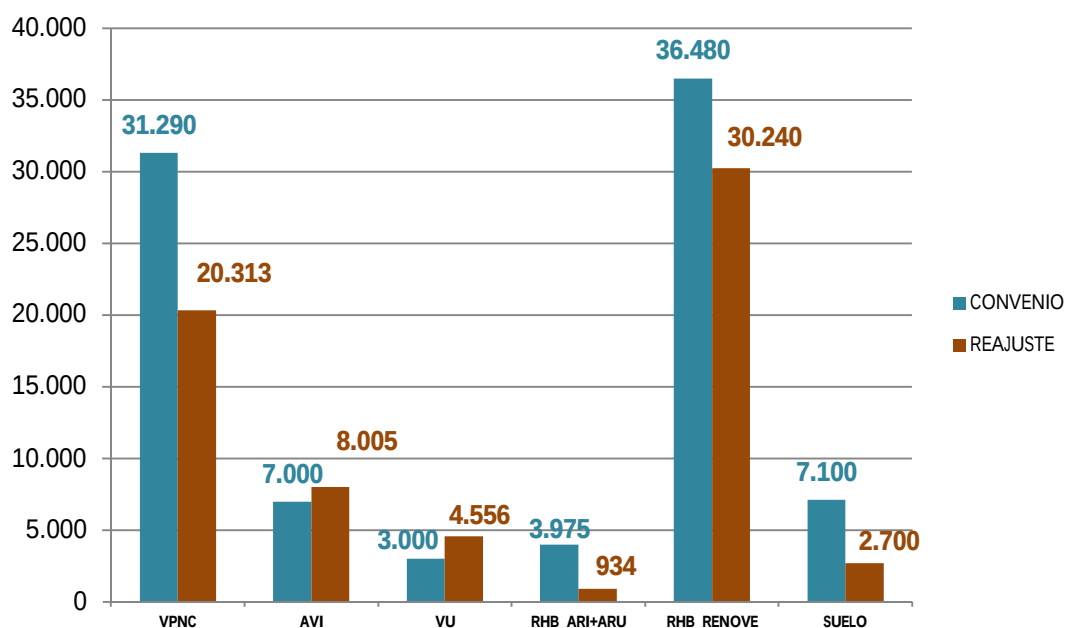
Conforme a ello, los objetivos iniciales del Plan se han ido reajustando en su evolución:

- **objetivos convenidos:** Las actuaciones protegidas del Plan establecidas en el Convenio de Colaboración suscrito entre el Ministerio de Fomento y la Comunitat Autònoma, cuantificadas en número de viviendas que se consideran como objetivos a financiar por el Ministerio.

- **objetivos reajustados o reajustes:** Los objetivos acordados inicialmente podrán reajustarse a lo largo de la vigencia del Plan de Vivienda, a través de los Acuerdos de la Comisión Bilateral, como así se establece en la Cláusula 1ª del Convenio de Colaboración.

Actuaciones:**VPNC-** Vivienda Protegida Nueva Construcción.**VU-** Ayudas compra vivienda usada**AVI-** Ayudas Inquilinos**RHB-** Ayudas Rehabilitación edificios y viviendas. Plan Renove

Actuaciones:**ARI** – Áreas de Rehabilitación Integrada**ARU**- Áreas de Renovación Urbana**CHB**- Áreas de Erradicación del Chabolismo**SUELO AUP** - Áreas de Urbanización Prioritaria: >75% edificabilidad VP.**SUELO AUNP** -Áreas de Urbanización NO Prioritaria. Entre el 50% y el 75% edificabilidad VP.

BALANCE DE LOS REAJUSTES DEL PLAN 2009-2012**BALANCE GLOBAL DEL REAJUSTE DEL PLAN 2009-2012.****POR TIPO DE ACTUACION**

3. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS.

De conformidad con lo establecido por el Convenio, el criterio de **cómputo / cumplimiento de los objetivos convenidos** se realiza por ambas administraciones, teniendo en cuenta:

VPNC

VU

- Número de viviendas en relación de los **préstamos convenidos concedidos** y autorizados por el Ministerio en el ámbito territorial CV y por cada una de las modalidades de actuaciones protegidas, condición necesaria para optar a las subvenciones.

AVI

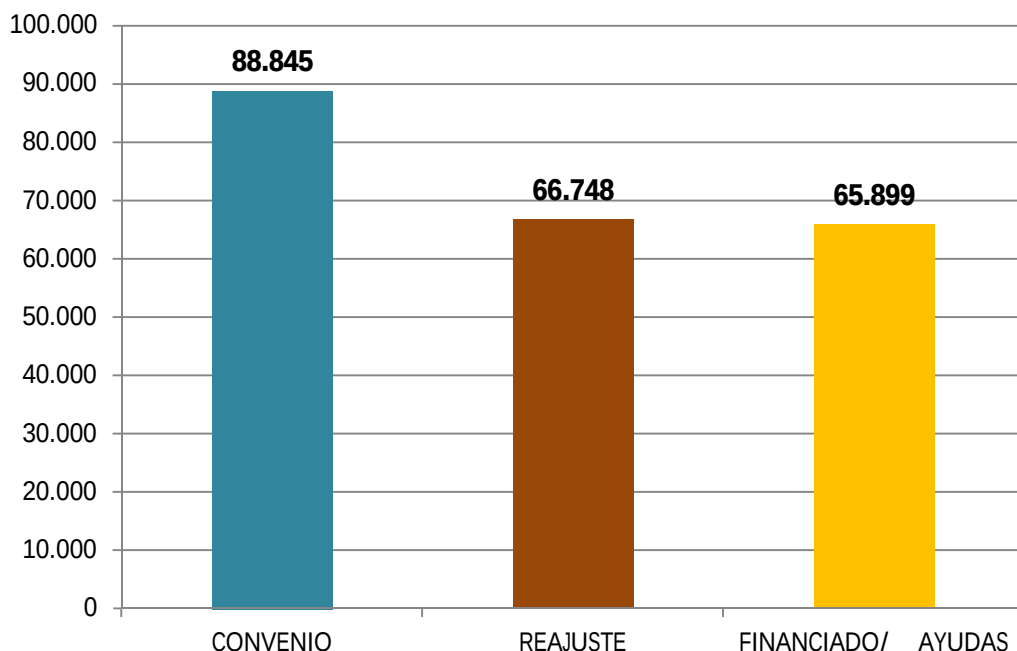
RHB

- Número de viviendas en relación con el **reconocimiento del cumplimiento de los requisitos** que habilitan para acceder a la subvención para actuaciones protegidas de rehabilitación, subvenciones a inquilinos.

ARIS, ARUS

SUELO AUP, AUNP

- El **número de viviendas** en cada uno de los ámbitos señalados y **que se reflejan en los Acuerdos Bilaterales**, constituye el cumplimiento de objetivos, computándose en el mismo momento del Acuerdo.



El porcentaje de cumplimiento se da sobre los objetivos reajustados.

CUMPLIMIENTO OBJETIVOS

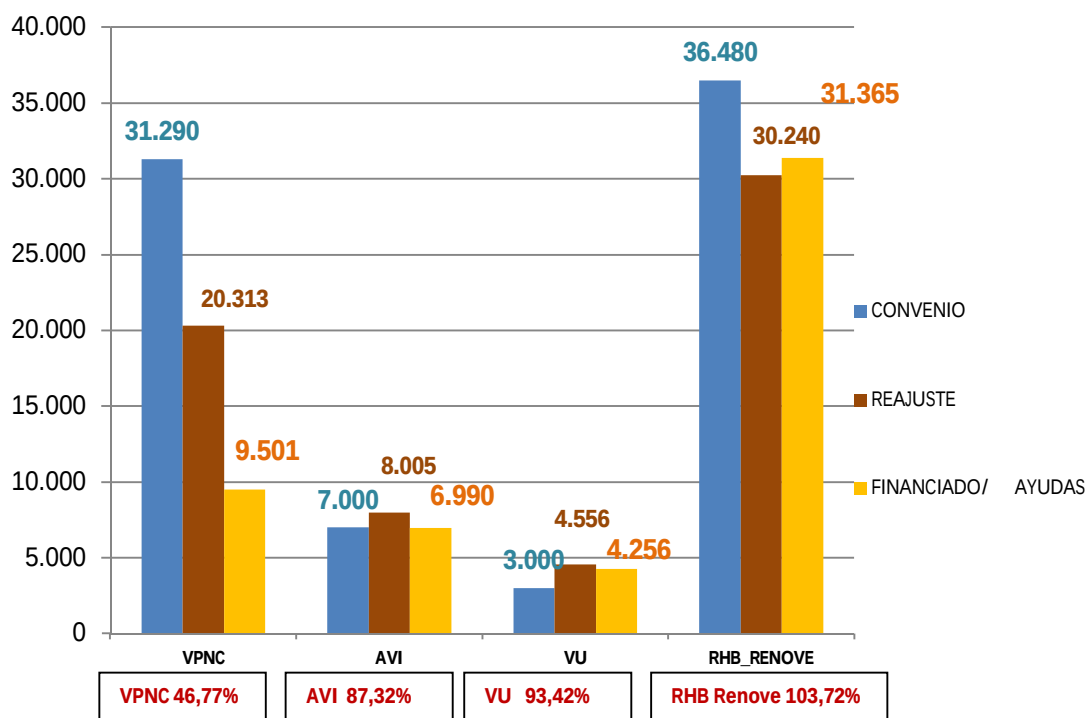
Actuaciones:

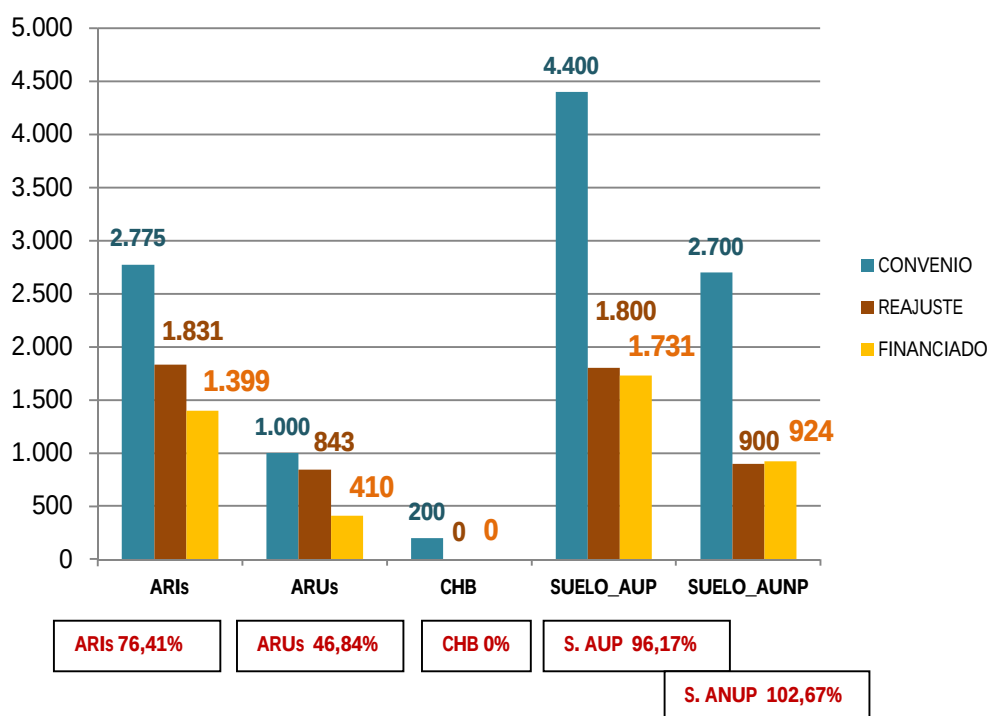
VPNC- Vivienda Protegida Nueva Construcción.

VU- Ayudas compra vivienda usada

AVI- Ayudas Inquilinos

RHB- Ayudas Rehabilitación edificios y viviendas. Plan Renove



CUMPLIMIENTO OBJETIVOS. Acuerdos Comisiones Bilaterales.**Actuaciones:****ARI** – Áreas de Rehabilitación Integrada**ARU**- Áreas de Renovación Urbana**CHB**- Áreas de Erradicación del Chabolismo**SUELO AUP** - Áreas de Urbanización Prioritaria: >75% edificabilidad VP.**SUELO AUNP** -Áreas de Urbanización NO Prioritaria. Entre el 50% y el 75% edificabilidad VP.

En los programas correspondientes a 2011 y 2012, no se suscribieron Acuerdos Bilaterales en ARIs, ARUs y Suelo, por falta de disponibilidad presupuestaria.



3.1. CUMPLIMIENTO OBJETIVOS VPNC.

Promoción de Vivienda Protegida de Nueva Construcción.

Actuaciones

VPNC Venta

VPNC Alquiler

Son promotores las personas físicas y jurídicas, públicas o privadas, que individual o colectivamente, impulsen, programen y financien con recursos propios o ajenos la ejecución de las actuaciones protegidas en el ámbito y bajo las condiciones del Real Decreto que regula el Plan de Vivienda.

La promoción de vivienda protegida de nueva construcción ha sido uno de los ejes básicos del Plan Estatal de Vivienda, compuesto por los siguientes programas:

1 .Promoción de vivienda protegida para alquiler

La duración mínima del régimen de arrendamiento puede ser 10 o 25 años.

Los promotores de VPNC para alquiler pueden obtener las siguientes ayudas por parte del Ministerio de Fomento en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2009-2012:

- Préstamo convenido
- Subsidiación del préstamo convenido
- Subvención para régimen especial y general

Por su parte, con cargo a los presupuestos de la Generalitat, el promotor de vivienda protegida en arrendamiento puede recibir una subvención adicional complementaria para el caso de viviendas de régimen especial y en algunos supuestos de viviendas de régimen general.

2. Promoción de vivienda protegida para venta

Los promotores de viviendas de nueva construcción destinadas a la venta y calificadas provisionalmente como protegidas pueden obtener:

- Préstamos convenidos

3. Promoción de vivienda protegida para Alojamientos

Los alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables se destinarán a albergar a las personas con derecho a protección preferente : grupos de bajos recursos, jóvenes y mayores, etc.. y también a otros colectivos específicos para albergar a personas relacionadas con la comunidad universitaria, o investigadores y científicos.

Condiciones - Acuerdo Bilateral:

- Préstamo convenido condiciones régimen especial 25 años
- Subvención

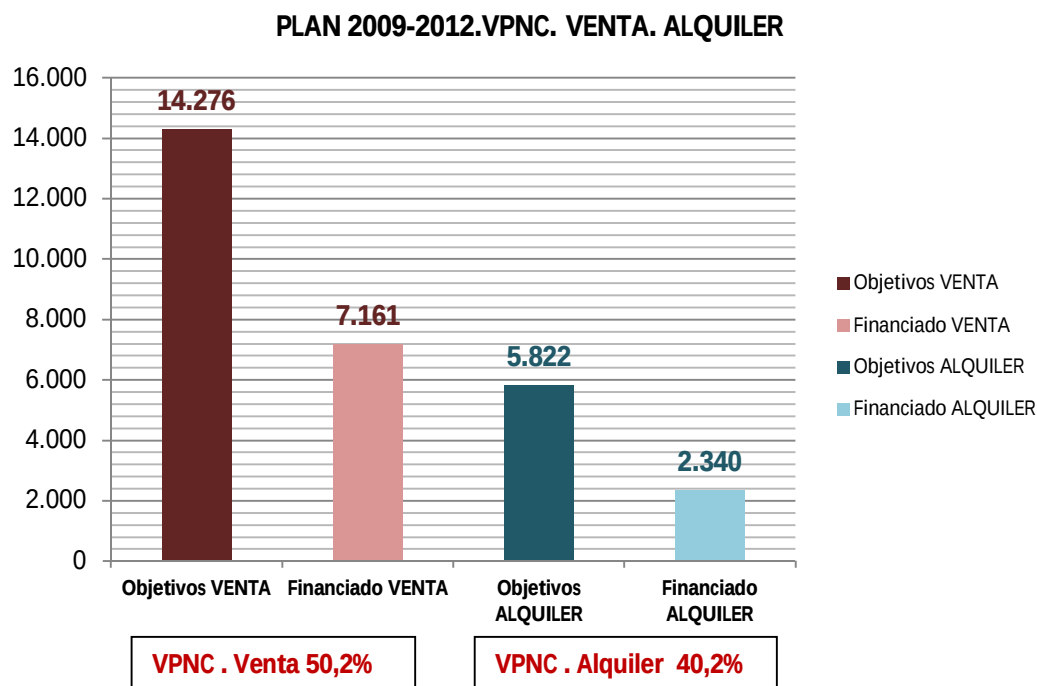
3.1. CUMPLIMIENTO OBJETIVOS VPNC.

Promoción de Vivienda Protegida de Nueva Construcción.

Actuaciones

VPNC Venta

VPNC Alquiler



El comportamiento de la VPNC se ha visto condicionado por las restricciones crediticias, especialmente en 2011 y 2012. Los objetivos iniciales – poco más de 30.000 viviendas – se reajustaron a 20.000 viviendas, para finalmente financiarse 9.501 viviendas, tal cual se muestra en el gráfico relativo al cumplimiento de objetivos, este dato supone en términos porcentuales que se han financiado el 46,77% de las viviendas finalmente acordadas después de los reajustes realizados a lo largo de la ejecución del Plan.

Atendiendo al régimen de uso de las promociones y el cumplimiento de objetivos VPNC:

. Se han calificado 10.054 viviendas VPNC para venta, financiándose 7.161 viviendas, es decir el 71% de las viviendas calificadas han sido financiadas.

.Son 3.970 viviendas las calificadas como VPNC para alquiler, financiándose 2.340 viviendas, lo que supone que el 59% de las viviendas calificadas se han financiado.

3.1.A.DETALLE VPNC POR TIPO DE REGIMEN DE PROMOCIÓN.

Las viviendas calificadas como protegidas de nueva construcción, tanto para alquiler como venta, tienen unas condiciones diferenciadas en función de los destinatarios, regulándose sus precios en uno de los siguientes regímenes:

Régimen Especial RE: Viviendas destinadas a inquilinos/adquirentes con ingresos familiares que no excedan de 2,5 veces el IPREM .

Régimen General RG: Viviendas destinadas a inquilinos/adquirentes con ingresos familiares que no excedan de 4,5 veces el IPREM .

Régimen Concertado RC: Viviendas destinadas a inquilinos/adquirentes con ingresos familiares que no excedan de 6,5 veces el IPREM .

Los precios máximos se pueden incrementar en un porcentaje dependiendo de la zona ATPMS donde se ubique la vivienda.

PRECIOS DE LA VIVIENDAS PROTEGIDAS Y USADA.

En la Comunitat Valenciana, los precios máximos de venta y la renta máxima en el caso de promoción de viviendas vivienda protegida de nueva construcción se regulan por el Decreto 66/2009:

- Los **precios máximos de venta** se determinan multiplicando el MBE por un coeficiente K, determinado para cada régimen de uso de vivienda como se ve en la tabla adjunta. (Decreto 66/2009)
- PRECIO MAXIMO DE VENTA: $MBE \times \text{Coeficientes}$.
- MODULO BASICO ESTATAL (MBE) EUROS POR M2 (758 €/M2 D.A.2ª)

Coeficientes:

	VPRE	VPRG	VPRC	VU
Zona	K	K	K	K
ATPMS A: Valencia	2,25	2,40	3,06	3,04
ATPMS A: Castellón; Alicante	2,10	2,24	2,88	2,88
ATPMS B	1,95	2,08	2,52	2,52
ATPMS C -1	1,72	1,84	2,25	2,08
ATPMS C -2	1,72	1,84	2,16	2,00
Zona A	1,50	1,60	1,80	1,60



- La **renta máxima para las viviendas destinadas al alquiler** se calculará como un porcentaje del precio máximo legal según la siguiente tabla, por régimen de uso y años de arrendamiento.

COMUNITAT VALENCIANA: Rentas máximas

plazo de arrendamiento	Régimen Especial	Régimen General	Régimen Concertado
10 años	4	4,5	4,5
25 años	3,5	3,5	3,5

RELACION VIVIENDA PROTEGIDA E INGRESOS DEMANDANTES VIVIENDA

Tipo de vivienda protegida para venta, alquiler y alquiler opción a compra

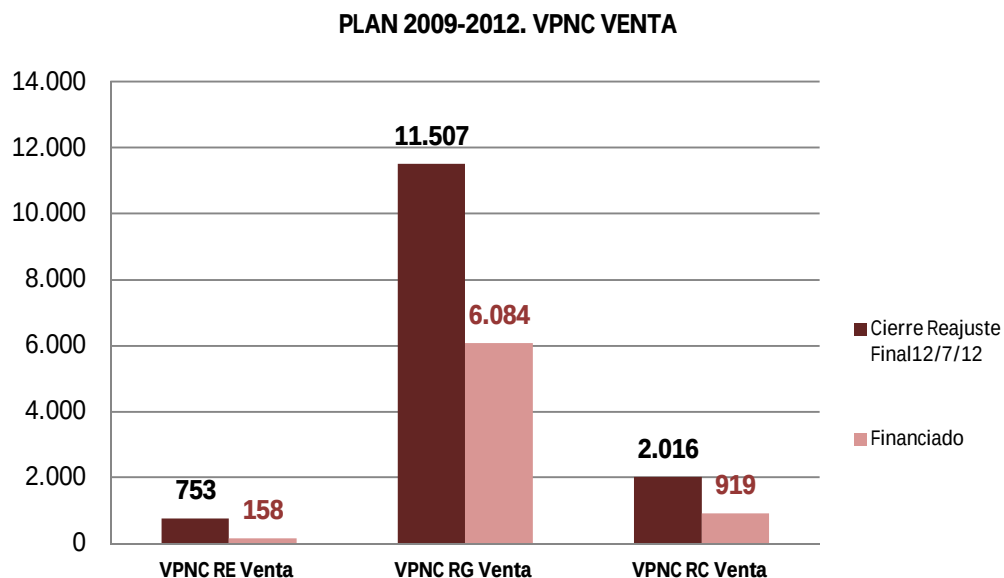
Ingresos máximos acceso 2009

Régimen Especial	RE	2,5 IPREM (17.472,00 €)
Régimen General	RG	4,5 IPREM (31.449,60 €)
Régimen Concertado	RC	6,5 IPREM (45.427,20 €)

DETALLE CUMPLIMIENTO VPNC POR TIPO DE REGIMEN DE PROMOCIÓN.

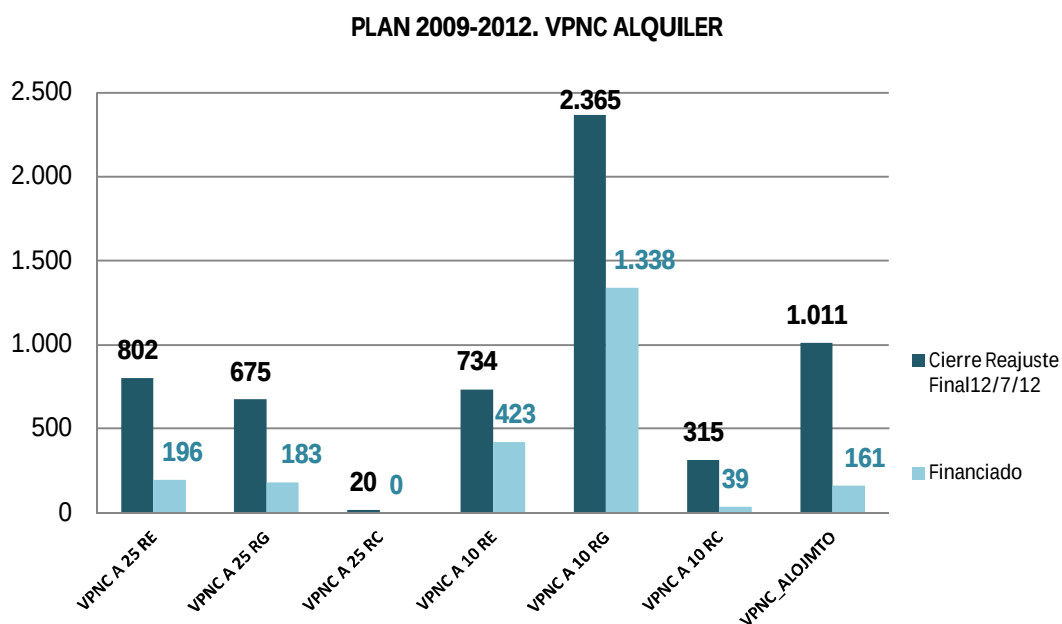
Actuaciones

VPNC Venta



Actuaciones

VPNC Alquiler





DETALLE MEDIDAS RECONVERSION STOCK DE VIVIENDA

Medidas adoptadas en el marco normativo para poder calificar viviendas libres de forma individual/ aislada o promociones completas en VPNC para venta o alquiler y con ayudas para viviendas terminadas como VU.

Como medida para hacer frente a la coyuntura económica del sector, mediante la Disposición Transitoria 1ª del Real Decreto 2066/2008 que regula el Plan de Vivienda se establece en una medida para intentar reducir el stock de vivienda: los promotores de viviendas libres podían solicitar la calificación como viviendas protegidas para venta o alquiler, de forma individual o promociones completas, si éstas viviendas cumplían las condiciones exigidas para las mismas en el Plan de Vivienda.

RECONVERSIÓN A VPNC

VPNC Venta

- De las 10.484 viviendas calificadas para VPNC Venta
- 748 viviendas libres que de forma individual se han calificado acogidas a la D.T. 1ª
- 26 viviendas libres de promociones enteras que se han calificado para VPNC Venta

VPNC Alquiler

- De las 4.016 viviendas calificadas para VPNC Alquiler
- 437 viviendas libres que de forma individual se han calificado acogidas a la D. T. 1ª para alquiler
- 26 viviendas libres de promociones enteras que se han calificado para VPNC Alquiler

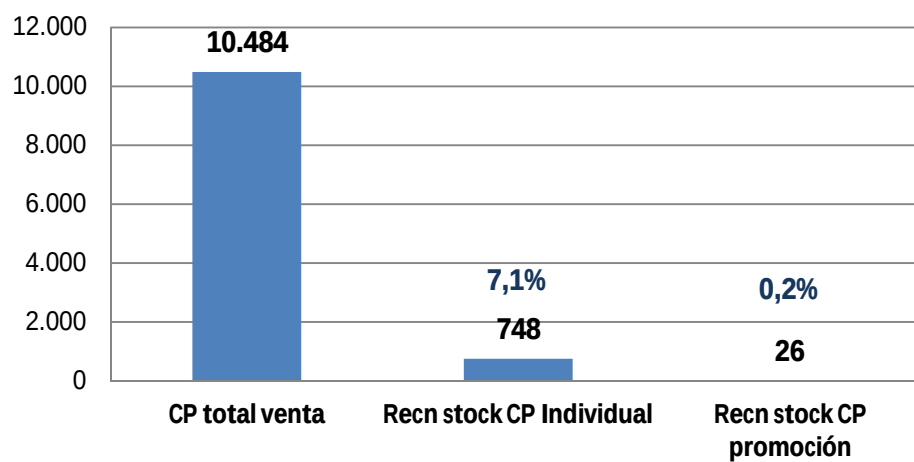
RECONVERSIÓN “ASIMILACION” PARA VU: acceso a ayudas en vivienda terminadas.

En la citada Disposición Adicional 1ª también se establecía como medida, que las viviendas libres terminadas con menos de un año se podían asimilar a adquisición de viviendas usadas a los efectos de las ayudas al adquirente reguladas en el Plan de Vivienda.

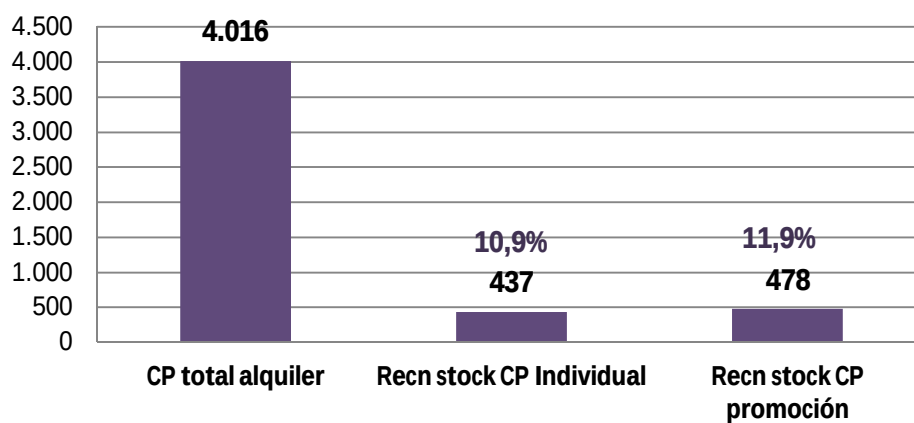
- 4.256 viviendas visadas en VU
- 204 viviendas libres terminadas con menos de 1 año asimiladas a VU

RECONVERSIÓN A VPNC

**VPNC VENTA .Reconversion stock
Calif Provisionales. nº viviendas.**

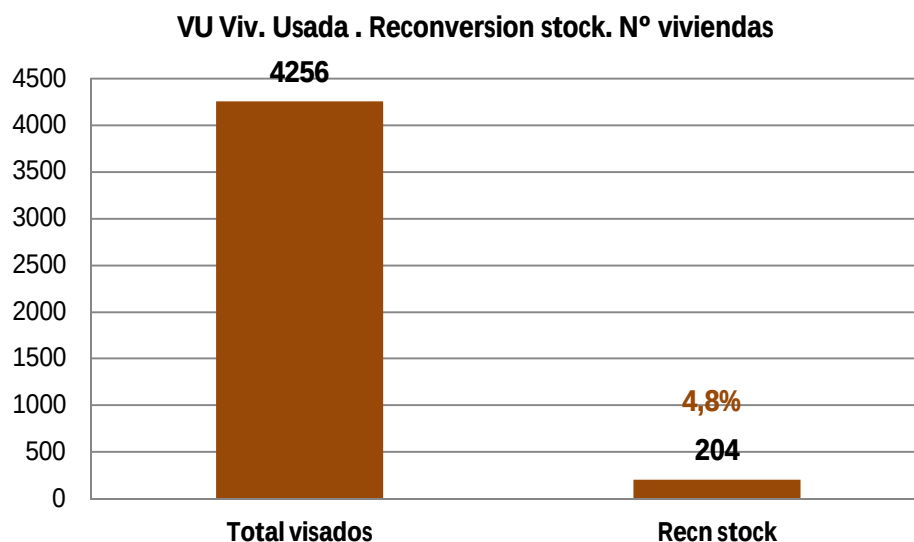


**VPNC ALQUILER .Reconversión stock
Calif Provisionales. nº viviendas**





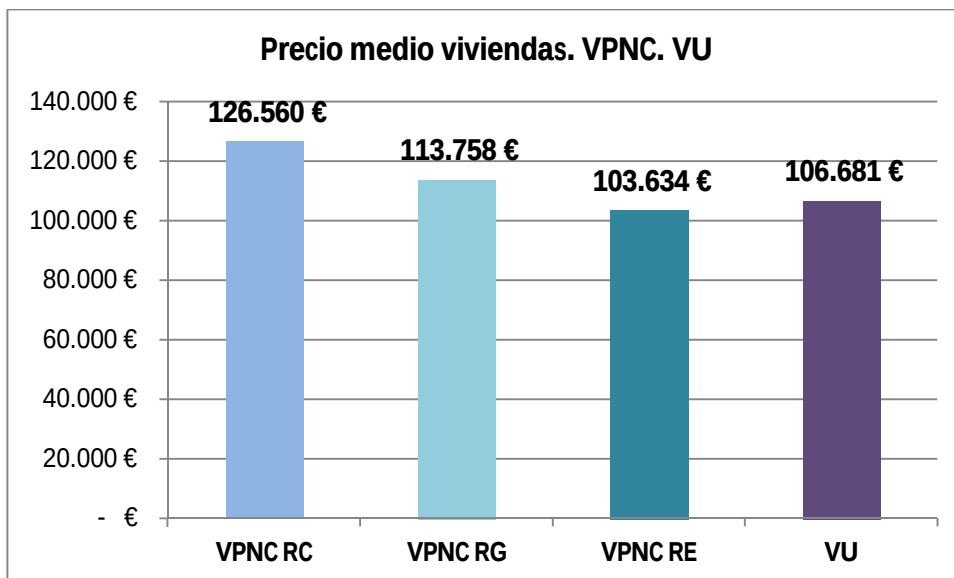
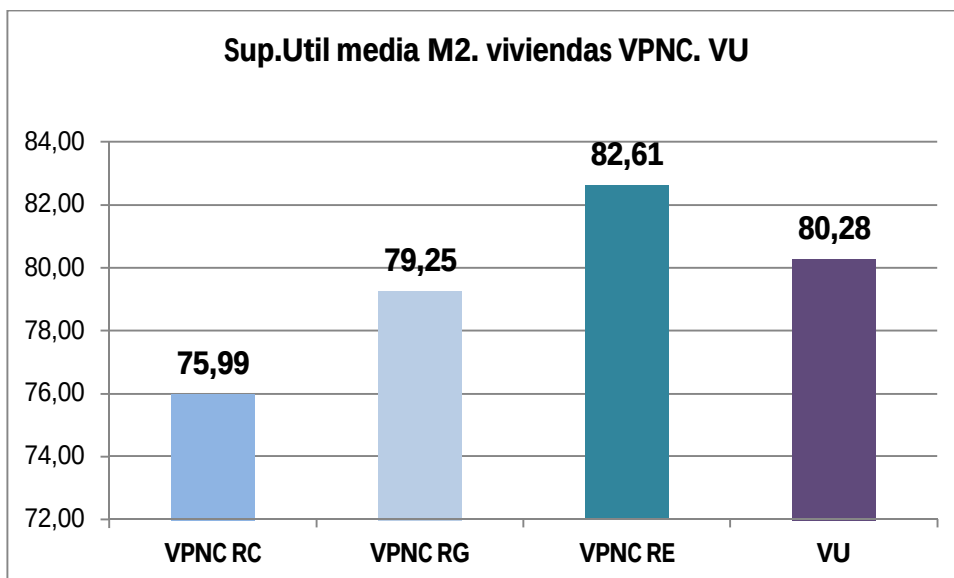
Reconversión “ASIMILACION” PARA VU.: acceso a ayudas en vivienda terminadas.



A pesar de tratar de incorporar parte del parque de vivienda nueva terminada sin vender como vivienda protegida para dar salida al stock, los resultados no han funcionado como se esperaba, e incluso en el último año del Plan se han registrado solicitudes de descalificación de promociones ya calificadas, e incluso financiadas, para tratar de dar salida como vivienda libre. El comportamiento ha sido errático, y tratando de buscar salidas como fuera al stock de vivienda nueva sin vender.

3.1.1. PRECIO Y SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS CON AYUDAS ACCESO.

En base a los contratos visados con financiación concedida.

PRECIOS**SUPERFICIE MEDIA**



3.2. CUMPLIMIENTO OBJETIVOS REHABILITACIÓN-RENOVE.

REHABILITACIÓN- RENOVE

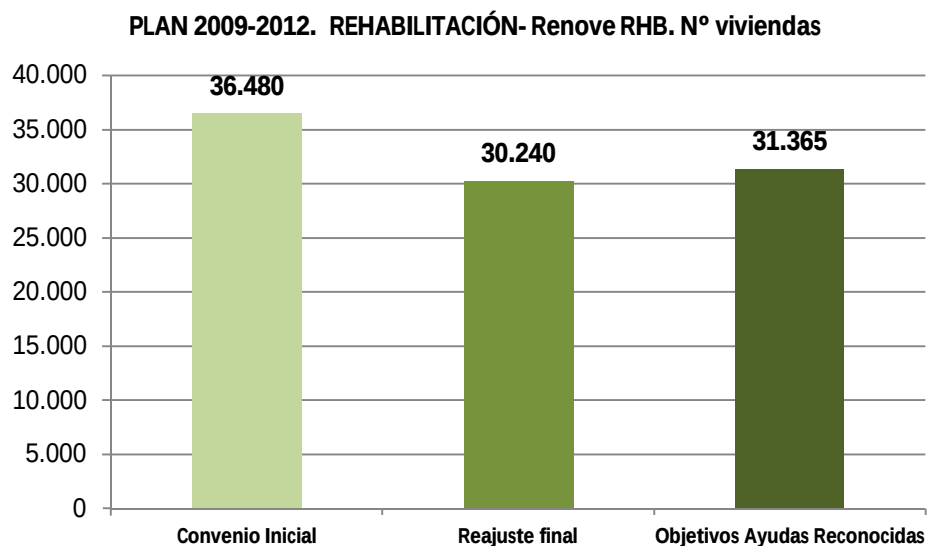
El programa de ayudas RENOVE pretende impulsar la rehabilitación de viviendas y edificios existentes con especial incidencia en la mejora de las condiciones de eficiencia energética y accesibilidad de los edificios al tiempo que persigue el conocimiento del estado de conservación de los edificios financiando la redacción de los informes técnicos previos a cualquier actuación con carácter obligatorio.

El objetivo de este programa de ayudas afecta a 30.240 viviendas (inicialmente 36.480) habiéndose financiado actuaciones de rehabilitación correspondientes a 31.365 viviendas; de ellas, la intervención en 30.840 se refiere a actuaciones en los elementos comunes de los edificios a los que pertenecen, 467 a actuaciones en la propia vivienda y 24 a actuaciones en viviendas que se destinan a alquiler.

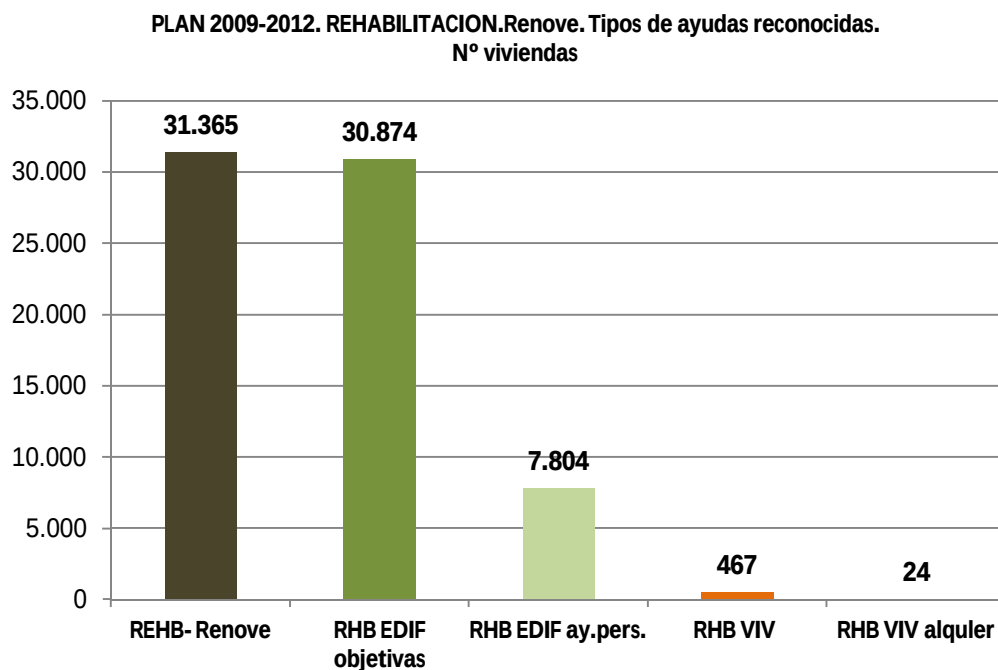
En el caso de la intervención en elementos comunes de los edificios, de las 30.874 viviendas afectadas, 7.804, además, han obtenido ayudas adicionales de carácter personal en función del nivel de ingresos de la unidad familiar que reside en dichas viviendas.

3.2. CUMPLIMIENTO OBJETIVOS REHABILITACIÓN-RENOVE.

REHABILITACIÓN- RENOVE



TIPO DE ACTUACIONES PLAN 2009-2012. CALIFICADAS Y CON AYUDAS RECONOCIDAS



El comportamiento de la Rehabilitación se ha centrado casi en su totalidad en los elementos comunes de los edificios.

4. ANALISIS TERRITORIAL DE LAS ACTUACIONES DEL PLAN DE VIVIENDA 2009-2012.

Se analiza la territorialización de las actuaciones protegidas atendiendo al criterio de su **calificación provisional** con la finalidad de verificar el peso relativo de cada una de ellas y valorar la importancia que tienen en cada provincia o por cada ámbito territorial y capitales.

A estos efectos el **Decreto 88/2008 de 6 de junio**, redefinió los ámbitos territoriales a efectos de la determinación de precios de las viviendas. (DOCV 5783. 11.06.2008).

ANNEX / ANEXO

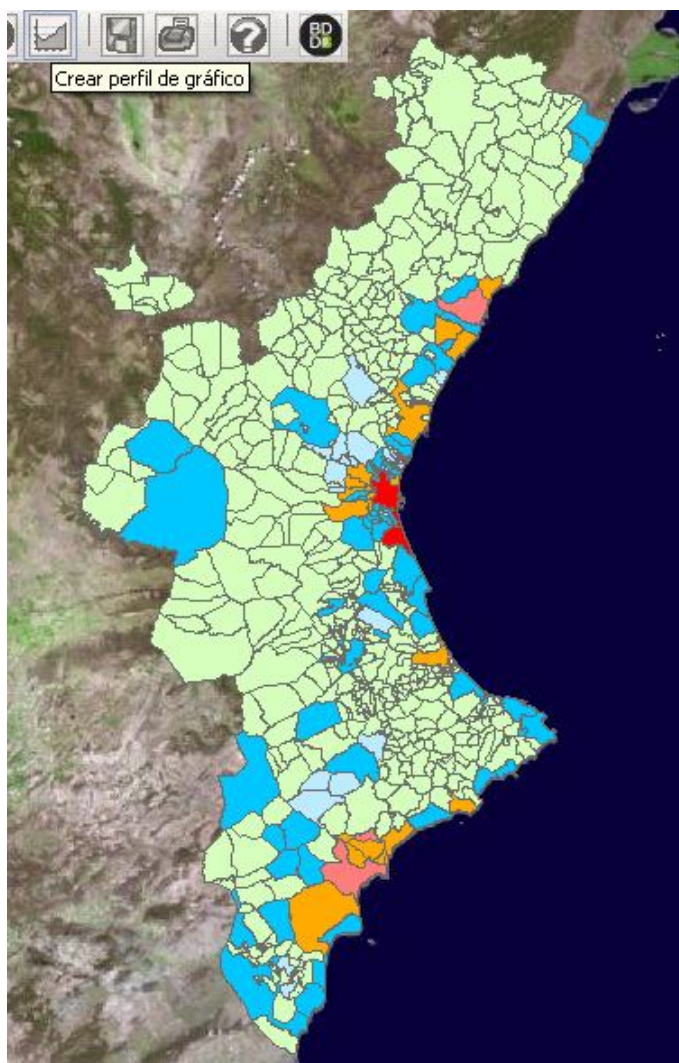
	Província de València/ Provincia de Valencia	Província de Castelló/ Provincia de Castellón	Província d'Alacant/ Provincia de Alicante
ATPMS A-1	Valencia		
ATPMS A-2		Castelló de la Plana/ Castellón de la Plana	Alacant/Alicante
ATPMS B	Alboraya	Benicàssim/ Benicasim	Benidorm
	Gandia	Burriana	el Campello
	Manises	Vila-real	Elx/Elche
	Mislata		Mutxamel
	Paterna		Sant Joan d'Alacant
	Picanya		Sant Vicent del Raspeig/ San Vicente del Raspeig
	Quart de Poblet		
	Sagunt/Sagunto		
	Sedaví		
	Torrent		
	Xirivella		
ATPMS C-1	Alaquàs	Almassora/Almazora	Alcoi/Alcoy
	Albal	Alquerías del Niño Perdido	Altea
	Alcàsser	Benicarló	Aspe
	Aldaia	Borriol	Calp/Calpe
	Alfafar	Nules	Crevillent
	Algemesi	Onda	Dénia
	Almàssera	la Vall d'Uixó	Elda
	Alzira	Vinaròs	Guardamar del Segura
	Benetisser		Monforte del Cid
	Beniparrell		Novelda
	Burjassot		Orihuela
	Catarroja		Petrer
	Cullera		Santa Pola
	Foios		Torreveja
	Godella		la Vila Joiosa/Villajoyosa
	Llíria		Villena
	Llocnou de la Corona		Xàbia/Jávea
	Meliana		
	Moncada		
	Oliva		
	Ontinyent		
	Paiporta		
	Picassent		
	Puçol		
	Puig		
	Requena		
	Rocafort		
	Silla		
	Sueca		
	Tavernes Blanques		
	Tavernes de la Valldigna		
	Utiel		
	Xàtiva		

ATPMS C-2	Albalat dels Sorells	Moncofa	Almoradi
	Albuixech	Segorbe	Castalla
	Alfara del Patriarca		Ibi
	Benaguasil		Onil
	Bétera		
	Bourepòs i Mirambell		
	l'Eliana		
	Emperador		
	la Poble de Vallbona		
	Massalfassar		
	Massamagrell		
	Massanassa		
	Museros		
	la Poble de Farnals		
	Rafelbunyol/Rafelbuñol		
	Riba-roja de Túria		
	San Antonio de Benagéber		
	Vinalosa		
	Reste de municipis/ Resto de municipios	Reste de municipis/ Resto de municipios	Reste de municipis/ Resto de municipios

Observatorio Valenciano de Vivienda

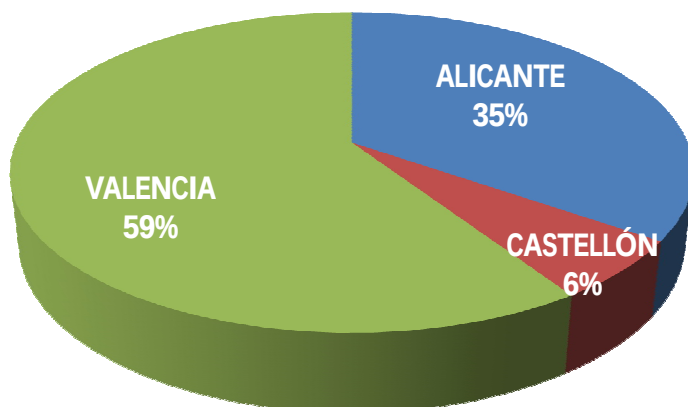
Áreas ATPMS

- Zona A
- Zona A ATPMS A1
- Zona A ATPMS A2
- Zona A ATPMS B
- Zona A ATPMS C1
- Zona A ATPMS C2

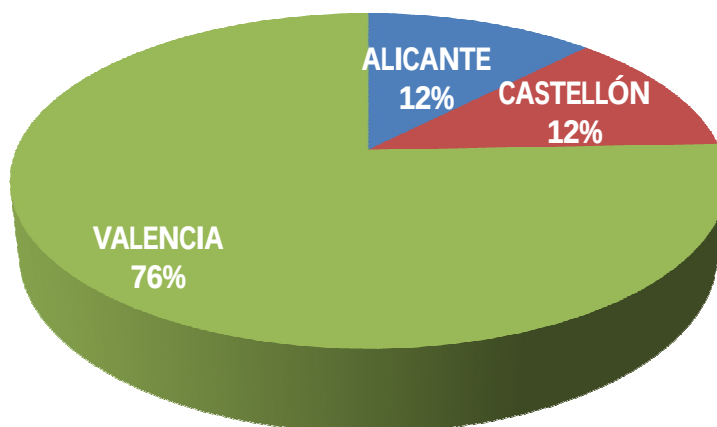


**VPNC.VIVIENDA PROTEGIDA DE NUEVA CONSTRUCCION. ANALISIS TERRITORIAL.**

PLAN 2009-2012. VPNC VENTA. DISTRIBUCION PROVINCIAL.
viviendas calificadas

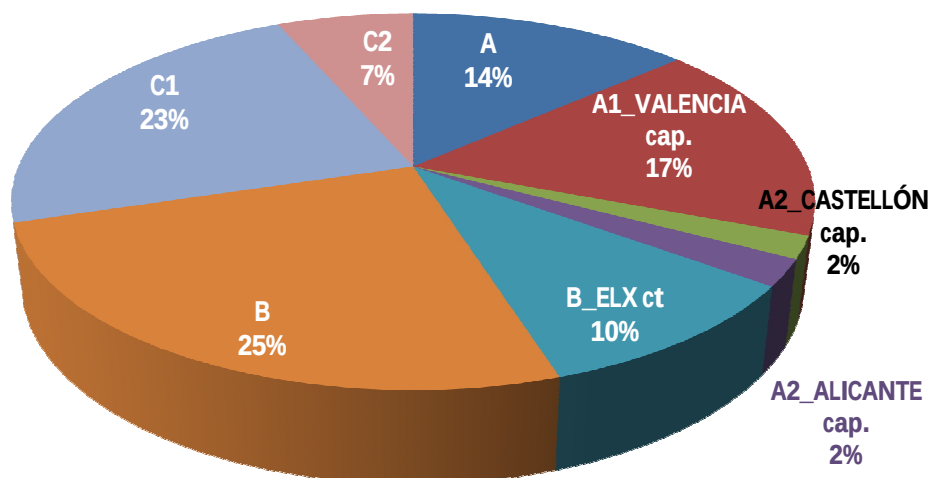


PLAN 2009-2012. VPNC ALQUILER. DISTRIBUCION PROVINCIAL
viviendas calificadas



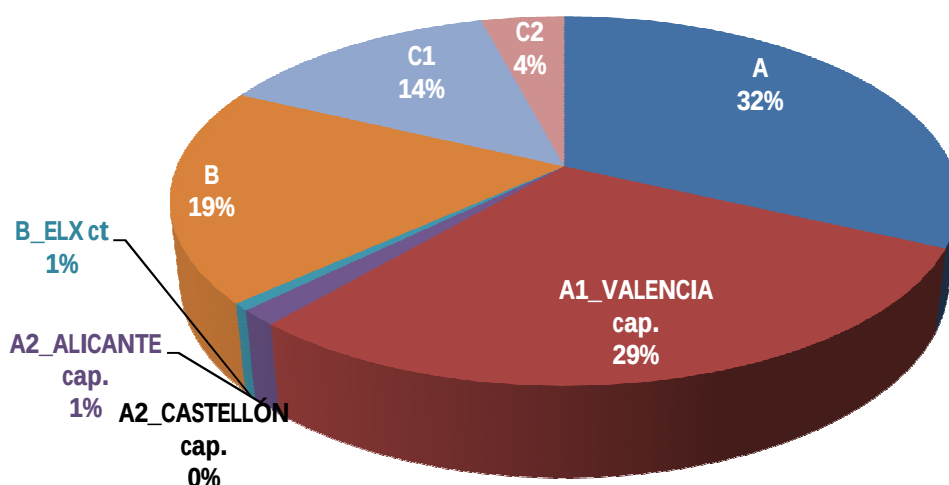
En el ámbito provincial, hay una diferencia en el número de viviendas calificadas para venta y alquiler, a destacar el peso porcentual de la provincia de Valencia para el número de viviendas calificadas en VPNC Alquiler, supone el 76% de las viviendas calificadas.

VPNC VENTA. DISTRIBUCION POR AMBITOS TERRITORIALES.
Viviendas calificadas

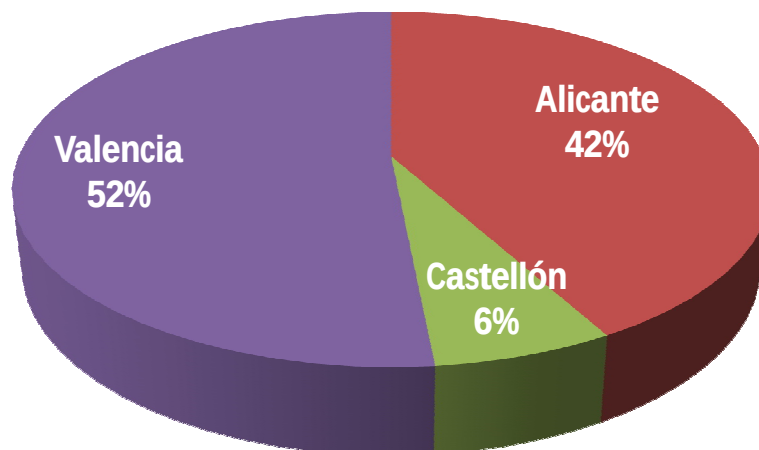
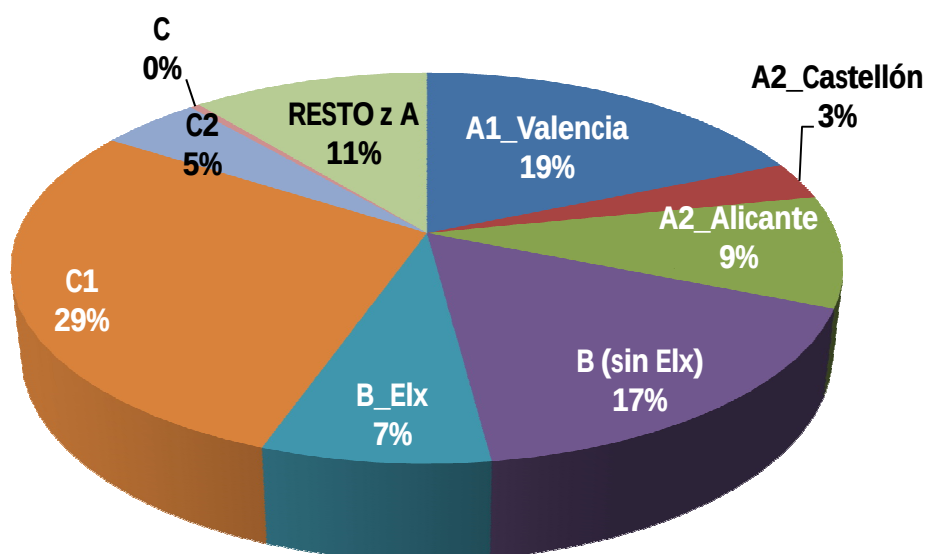


El mayor peso de las promociones calificadas provisionalmente para **venta** corresponde a ATPMS B, es decir las zonas metropolitanas de Alicante, Castellón y Valencia, en segundo lugar A1 –Valencia capital- y la ciudad de Elche también calificada como zona ATPMS B abarca el 10 % de las viviendas calificadas.

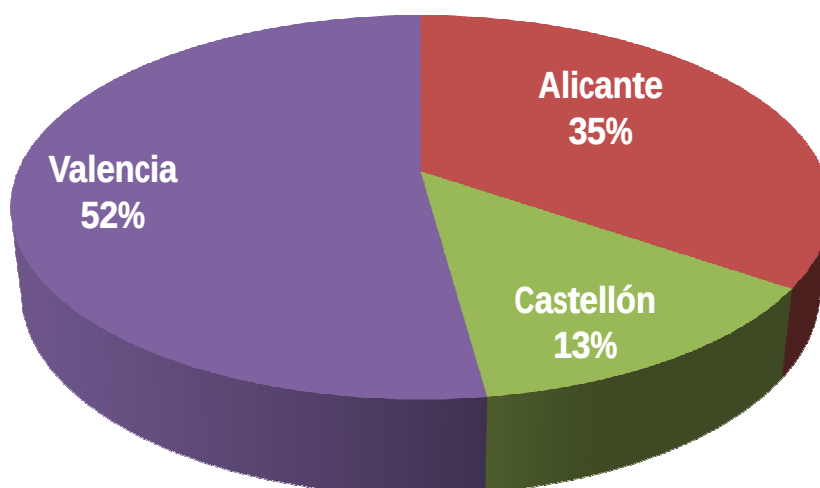
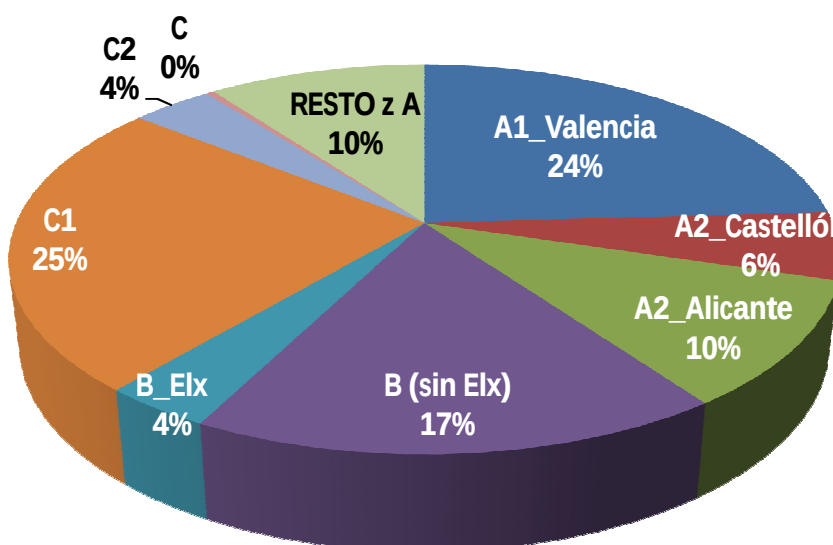
VPNC ALQUILER. DISTRIBUCION POR AMBITOS TERRITORIALES.
Viviendas calificadas



El mayor peso de las promociones calificadas provisionalmente para **alquiler** corresponde al resto de zonas-básicamente pequeñas ciudades y municipios de menos de 10.000 habitantes, y a Valencia Capital y área ATPMS B- zonas metropolitanas VLC, ALC y CS. Si bien los datos de VLC y zona B, parece que responden a una oferta “urbana”, lógica con el comportamiento de la demanda, la dispersión de las viviendas calificadas en zona A puede significar una tendencia más hacia acogerse a las ayudas importantes de promoción que a una sólida demanda.

VU.VIVIENDA USADA. ANALISIS TERRITORIAL.**PLAN 2009-2012. DISTRIBUCION PROVINCIAL. VIVIENDA USADA****PLAN 2009-2012. DISTRIBUCION TERRITORIAL. VIENDA USADA**

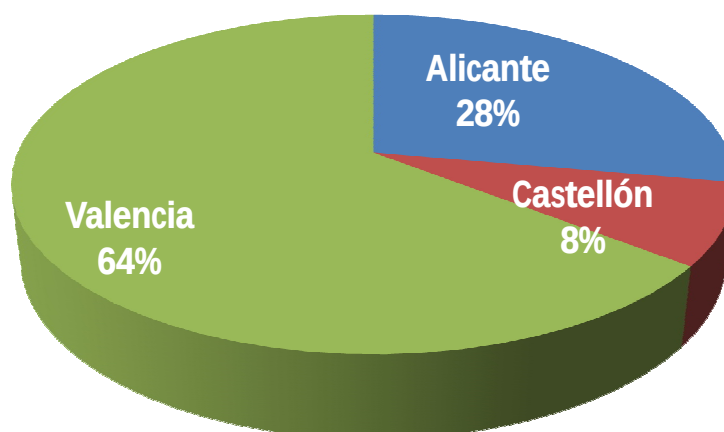
El número de VU está más equilibrado entre las provincias de Valencia y Alicante, un 52% y un 42% respectivamente frente a la VPNC. Por cuanto a las zonas ATPMS, la Vivienda Usada se concentra en el área ATPMS C1- municipios de más de 10.000 habitantes y cabeceras o subcabeceras de comarca-, Valencia capital y las áreas metropolitanas o zona B.

AVI. AYUDAS A INQUILINOS. ANALISIS TERRITORIAL.**PLAN 2009-2012. DISTRIBUCION PROVINCIAL. AVI. AYUDAS INQUILINOS****PLAN 2009-2012. DISTRIBUCION TERRITORIAL. AVI. AYUDAS INQUILINOS**

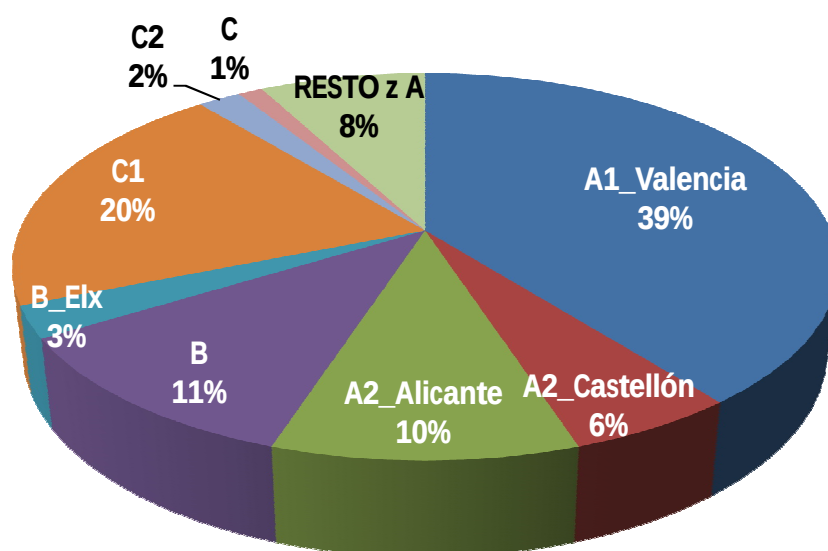
Las ayudas de inquilinos AVI, se concentra por igual en el área ATPMS C1- municipios de más de 10.000 habitantes y cabeceras o subcabeceras de comarca-, Valencia capital, y en área ATPMS B - zonas metropolitanas VLC, ALC y CS- y en menor medida en Alicante. Se corresponde con una demanda “urbana” fundamentalmente.

REHB. REHABILITACION-RENOVE. ANALISIS TERRITORIAL

PLAN 2009-2012. DISTRIBUCION PROVINCIAL. REHABILITACION



PLAN 2009-2012. DISTRIBUCION TERRITORIAL. REHABILITACION



Los datos de rehabilitación demuestran el fuerte potencial en la provincia de Valencia y mucho más de forma destacada el hecho que Valencia capital absorba el 39% de toda la rehabilitación de la Comunitat. Los municipios pequeños con menos de 10.000 hab. absorben el 20% de la rehabilitación, quedando las áreas metropolitanas, zonas B a distancia, con un menor peso porcentual del 10% para rehabilitación.



5. CARACTERIZACION DE LAS PERSONAS DESTINATARIAS DE LAS AYUDAS

5.1. GRUPOS DE EDAD DE LOS BENEFICIARIOS DE LAS AYUDAS.

Atendiendo a su rango de edad, el RD 2066/2008 así como el Decreto 66/2008, consideran como beneficiarios con derecho de protección preferente a los jóvenes menores de 35 años y a las personas mayores de 65 años.

5.2 COLECTIVOS ESPECÍFICOS

DIVERSIDAD FUNCIONAL

Además de su consideración como beneficiarios con derecho de protección preferente por el RD 2066/2008, el Decreto 66/2008 considera beneficiarios del Plan de Vivienda a las personas con discapacidad y reconocidas como dependientes en cualquiera de sus grados y niveles con arreglo a la Ley 39/2006, de 14 de diciembre.

Estos beneficiarios han obtenido ayudas en similares proporciones tanto para compra (de vivienda nueva y usada) como para alquiler.

FAMILIAS

Son beneficiarios con derecho de protección preferente las Familias Numerosas y las Familias Monoparentales.

PRIMER ACCESO

Las personas que acceden por primera vez a una vivienda, son consideradas por el RD 2066/2008 así como el Decreto 66/2008 beneficiarios con derecho a protección preferente.

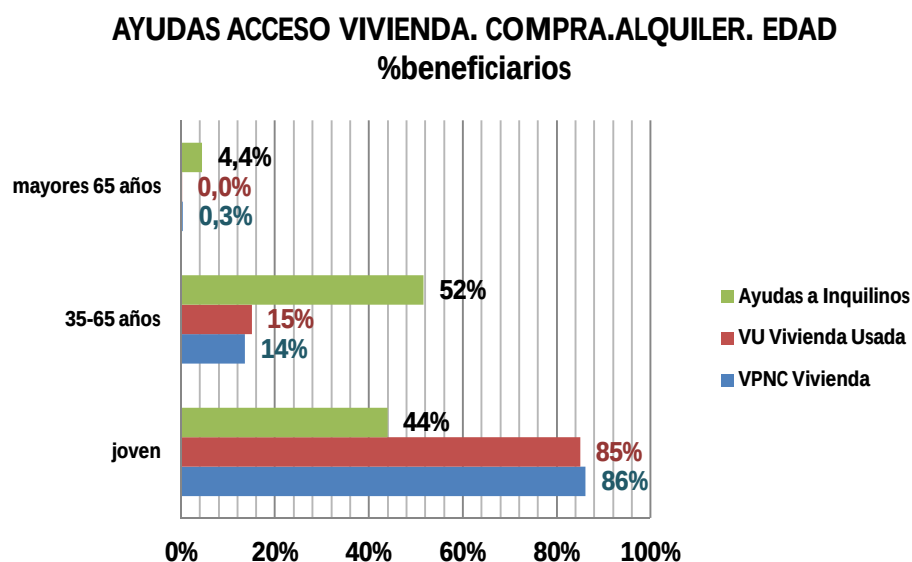
Otros colectivos: EXTRANJEROS

Personas con nacionalidad extranjera, personal inmigrante considerado como colectivo con riesgo de exclusión social.

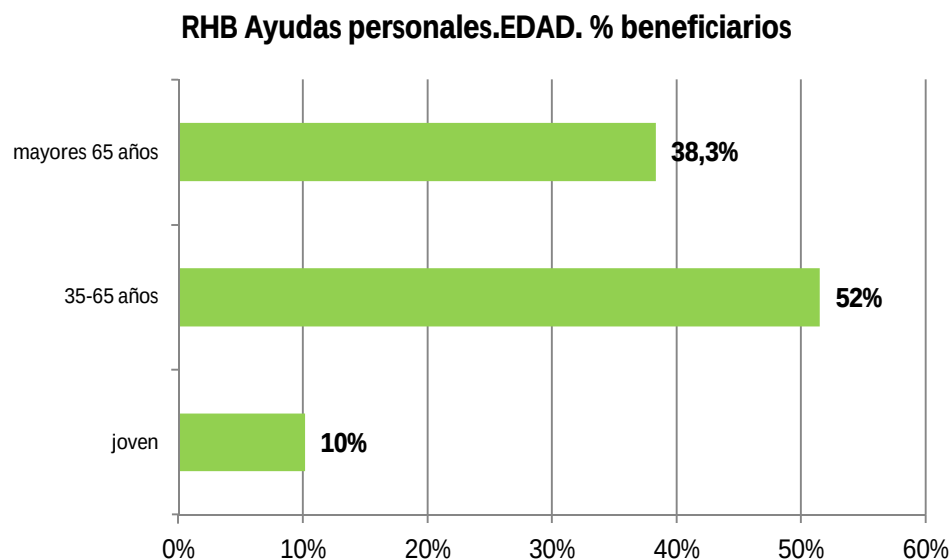
5. CARACTERIZACION DE LAS PERSONAS DESTINATARIAS DE LAS AYUDAS

5.1. GRUPOS DE EDAD DE LOS BENEFICIARIOS DE LAS AYUDAS.

AYUDAS ACCESO



AYUDAS REHABILITACION



Los jóvenes detentan más del 84% de las ayudas para el acceso a la vivienda (VPNC y VU) y el 44% de las de inquilinos.

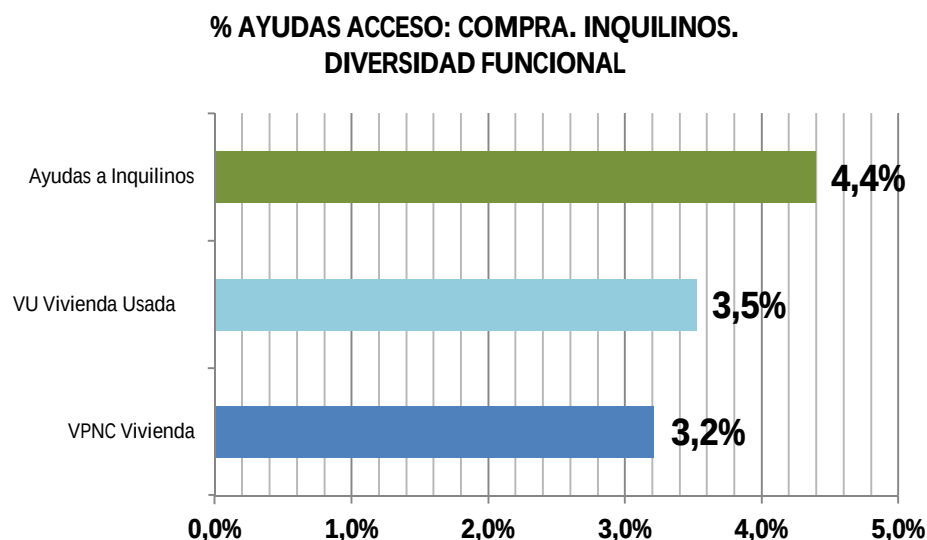
Son las edades medias, comprendidas entre los 35 y 65 años, el grupo mayormente beneficiario de ayudas en el caso de inquilinos y rehabilitación.



5.2. COLECTIVOS ESPECÍFICOS BENEFICIARIOS DE LAS AYUDAS.

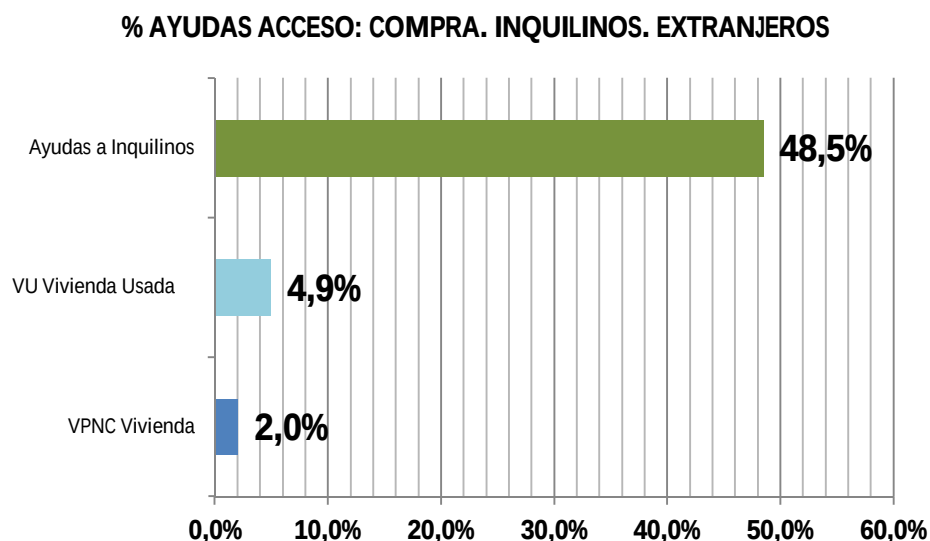
AYUDAS AL ACCESO

DIVERSIDAD FUNCIONAL



Por diversidad funcional se entienden aquellas situaciones de personas afectadas por limitaciones de carácter físico o psíquico, consideradas como grupo preferente a la hora de acceder a las ayudas a la vivienda, y se han dado más en las que corresponden a inquilinos, y en similares proporciones para la compra de vivienda sea esta VPNC o VU.

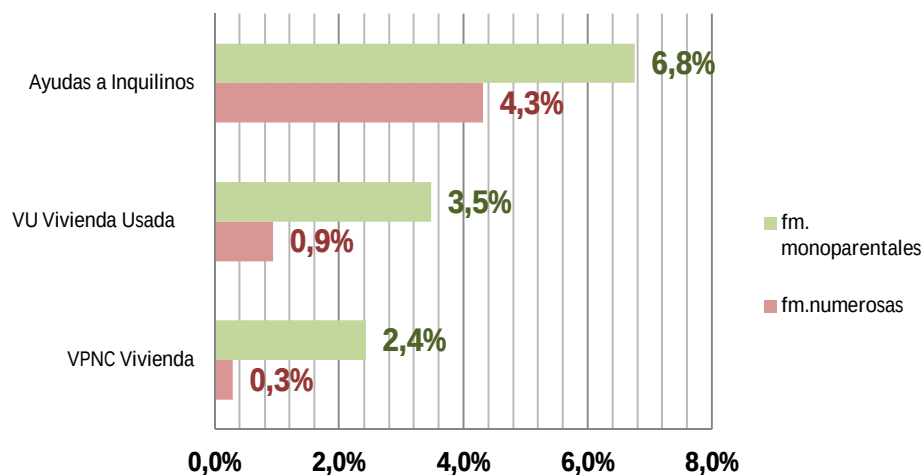
EXTRANJEROS



Con total claridad, casi la mitad de las ayudas a inquilinos han sido para extranjeros residentes en la Comunitat.

FAMILIAS

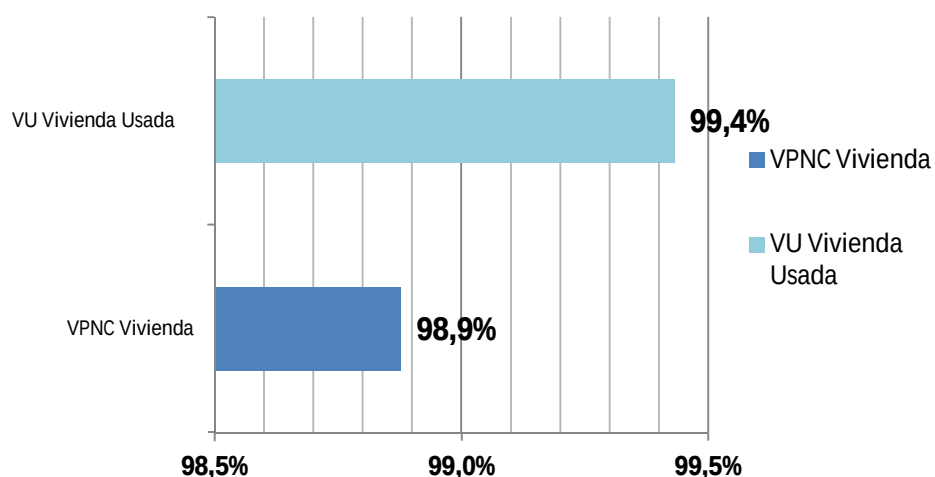
% AYUDAS ACCESO: COMPRA. INQUILINOS. FAMILIAS.



Las ayudas a inquilinos en familias monoparentales y numerosas han repercutido el doble que en vivienda usada y VPNC, destacando el hecho de que casi un 7% de las ayudas a inquilinos han sido para familias monoparentales, de mayor vulnerabilidad.

PRIMER ACCESO

% AYUDAS PRIMER ACCESO: COMPRA

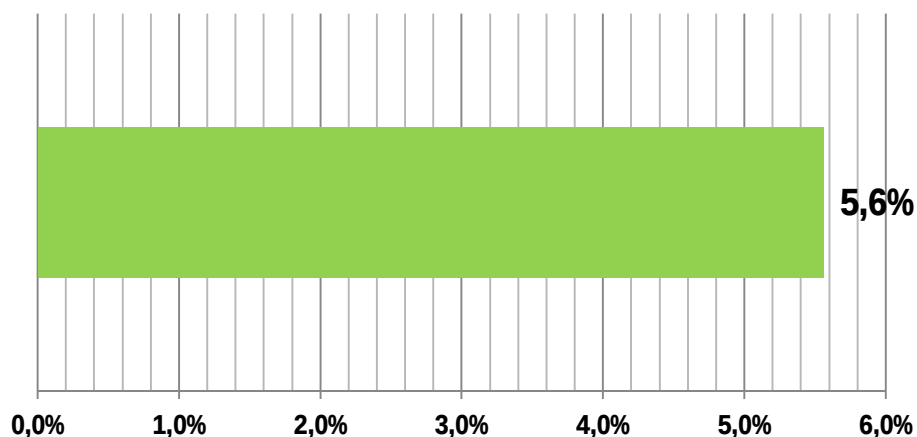




AYUDAS PERSONALES REHABILITACIÓN.

DIVERSIDAD FUNCIONAL

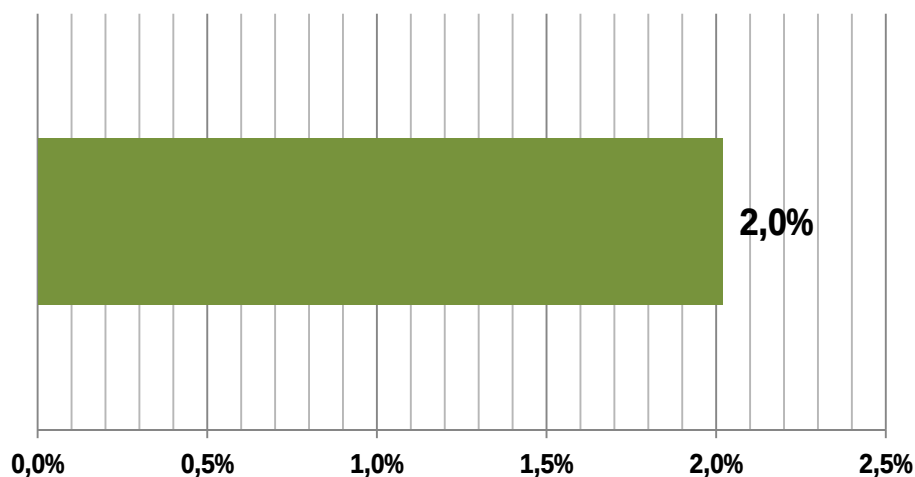
**% AYUDAS personales REHABILITACION.
DIVERSIDAD FUNCIONAL**

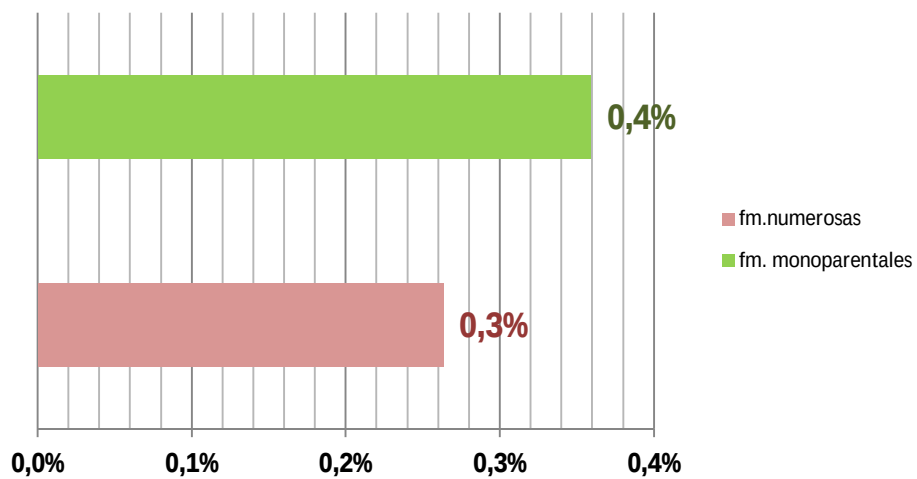


Por diversidad funcional se entienden aquellas situaciones de personas afectadas por limitaciones de carácter físico o psíquico, consideradas como grupo preferente a la hora de acceder a las ayudas a la vivienda, que en el caso de rehabilitación han supuesto el 5,6% de las ayudas personales reconocidas.

EXTRANJEROS

% AYUDAS personales REHABILITACION. EXTRANJEROS



FAMILIAS**% AYUDAS personales REHABILITACION. FAMILIAS**

Los datos de ayudas en rehabilitación discriminando grupos de familias no son significativos.

6. CARACTERIZACION DE LAS AYUDAS CON RECONOCIMIENTO DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS O RECONOCIDAS.

6.1. AYUDAS POR TRAMOS DE INGRESOS FAMILIARES PONDERADOS.

Los demandantes de vivienda y financiación deben disponer de unos ingresos familiares mínimos así como no superar unos ingresos familiares máximos que varían respecto del tipo de vivienda protegida.

INGRESOS MÍNIMOS

Para el acceso a las ayudas para adquisición de vivienda se deberá acreditar un mínimo de ingresos, de tal manera que se entienda que existe desproporción de ingresos cuando la suma de los rendimientos netos de los miembros de la unidad familiar es inferior a la catorceava parte de la cuantía máxima del préstamo convenido.

En el caso de ayudas al inquilino será necesario acreditar unos ingresos superiores a 0,5 veces el IPREM.

INGRESOS MÁXIMOS

El RD 1066/2008 establece los ingresos máximos (expresado en nº de veces el IPREM) en función del régimen al que se acoge la vivienda protegida para venta, alquiler o alquiler con opción a compra.

Tipo de vivienda	nº de veces IPREM
Régimen especial	2,5
Régimen general	4,5
Régimen concertado	6,5

La comprobación del cumplimiento de los requisitos para el acceso a una vivienda protegida o la determinación de las ayudas que corresponda requiere del cálculo de los ingresos de la unidad familiar PONDERADOS.

La ponderación de los ingresos familiares (expresados en nº de veces el IPREM) se efectúa aplicando los **coeficientes establecidos en el Decreto 66/2009**, que depende de la ubicación geográfica de la vivienda protegida y del número de miembros de la unidad familiar.

Coeficientes ponderación:

El número de veces del IPREM resultante será ponderado mediante la aplicación, de un coeficiente multiplicador único, comprendido entre 0,70 y 1, atendiendo a la ubicación de la vivienda y al número de miembros de la unidad familiar. Dicho coeficiente resulta de la multiplicación del coeficiente asociado al número de miembros en la unidad familiar (eje horizontal) con el coeficiente asociado a la ubicación (eje vertical) de la vivienda o actuación protegida. La tabla adjunta indica ya el resultado de dicha multiplicación

			Nº de miembros de la unidad familiar					
			1	2	3	4	5	6
Coeficientes a aplicar			1	0,96	0,94	0,92	0,90	0,88
Ubicación de la vivienda o actuación protegida	ATPMS A-1	0,80	0,80	0,77	0,75	0,74	0,72	0,70
	ATPMS A-2	0,85	0,85	0,82	0,80	0,78	0,77	0,75
	ATPMS B	0,90	0,90	0,86	0,85	0,83	0,81	0,79
	ATPMS C-1	0,95	0,95	0,91	0,89	0,87	0,86	0,84
	ATPMS C-2	0,95	0,95	0,91	0,89	0,87	0,86	0,84
	Zona A	1,00	1,00	0,96	0,94	0,92	0,90	0,88

Cuando se trate de familias con una persona dependiente o un menor en acogimiento familiar a su cargo y en el caso de las mujeres gestantes en las condiciones establecidas en la Resolución de 28 de septiembre de 2009, del conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, se aplicarán los coeficientes que aparecen en la tabla siguiente:

			Nº de miembros de la unidad familiar					
			1	2	3	4	5	6
Coeficientes a aplicar			0,96	0,94	0,92	0,90	0,88	0,86
Ubicación de la vivienda o actuación protegida	ATPMS A-1	0,80	0,77	0,75	0,74	0,72	0,70	0,69
	ATPMS A-2	0,85	0,82	0,80	0,78	0,77	0,75	0,73
	ATPMS B	0,90	0,86	0,85	0,83	0,81	0,79	0,77
	ATPMS C-1	0,95	0,91	0,89	0,87	0,86	0,84	0,82
	ATPMS C-2	0,95	0,91	0,89	0,87	0,86	0,84	0,82
	Zona A	1,00	0,96	0,94	0,92	0,90	0,88	0,96

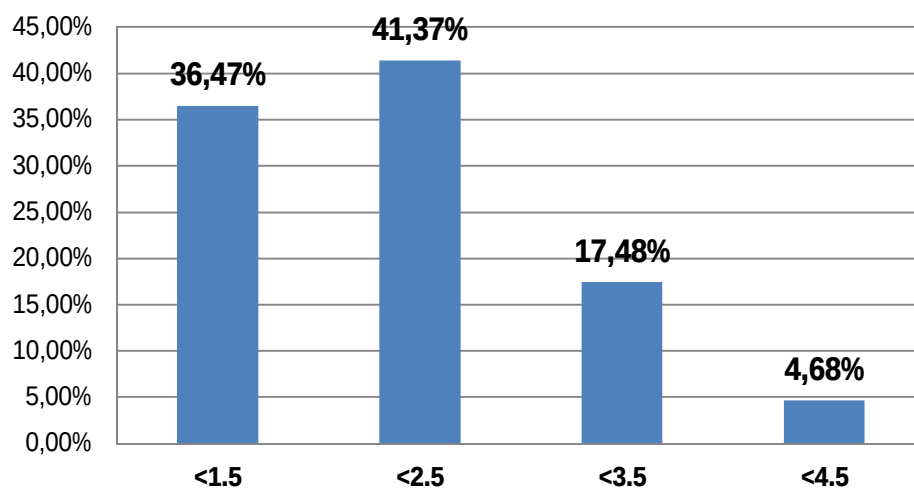
A.T.P.M.S.- Ámbito territorial de precio máximo superior.

6. CARACTERIZACION DE LAS AYUDAS CON RECONOCIMIENTO DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS O RECONOCIDAS.

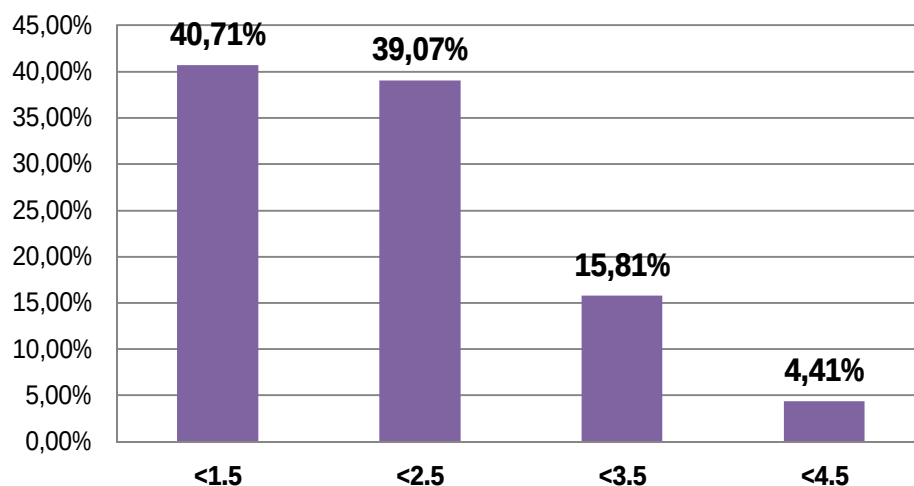
6.1. AYUDAS POR TRAMOS DE INGRESOS FAMILIARES PONDERADOS.

6.1.A AYUDAS ACCESO.

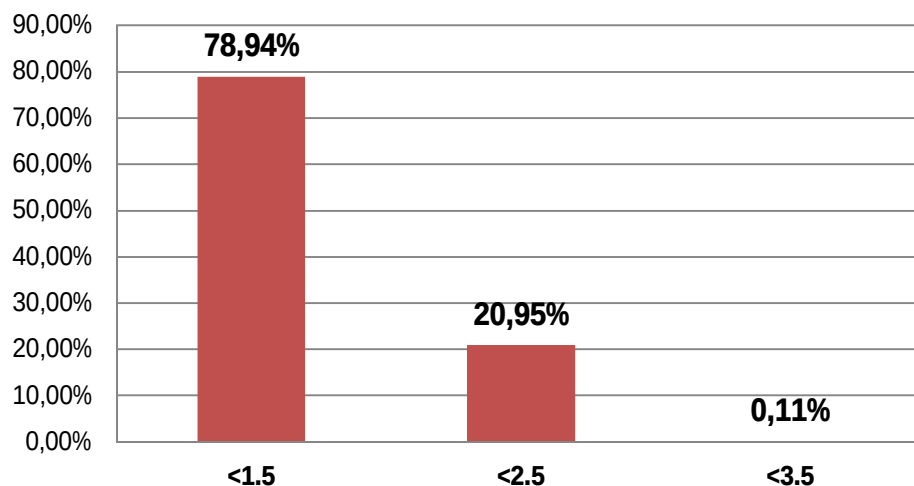
VPNC . AYUDAS ACCESO. % TRAMOS INGRESOS IFP.



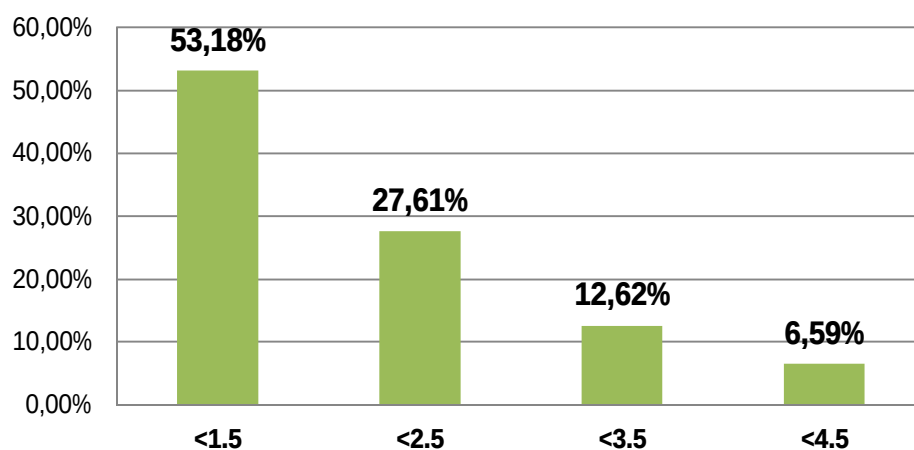
VU. AYUDAS ACCESO. % TRAMOS INGRESOS IFP



Prácticamente, el 80% de ayudas a la compra – tanto VPNC como VU- se concentra en el tramo de ingresos inferiores a 2,5 IPREM.

AYUDAS ACCESO. INQUILINOS. % TRAMOS INGRESOS IFP

En el caso de ayudas a inquilinos, casi el 80% se sitúa en el grupo de menores rentas – por debajo de 1,5 IPREM- y en el que considerando nacionalidad-extranjeros- y tipos de familia – monoparentales- , se puede afirmar que se concentran en los grupos más vulnerables.

6.1.B REHABILITACION . AYUDAS PERSONALES.**AYUDAS personales REHABILITACIÓN.
TRAMOS INGRESOS IFP**

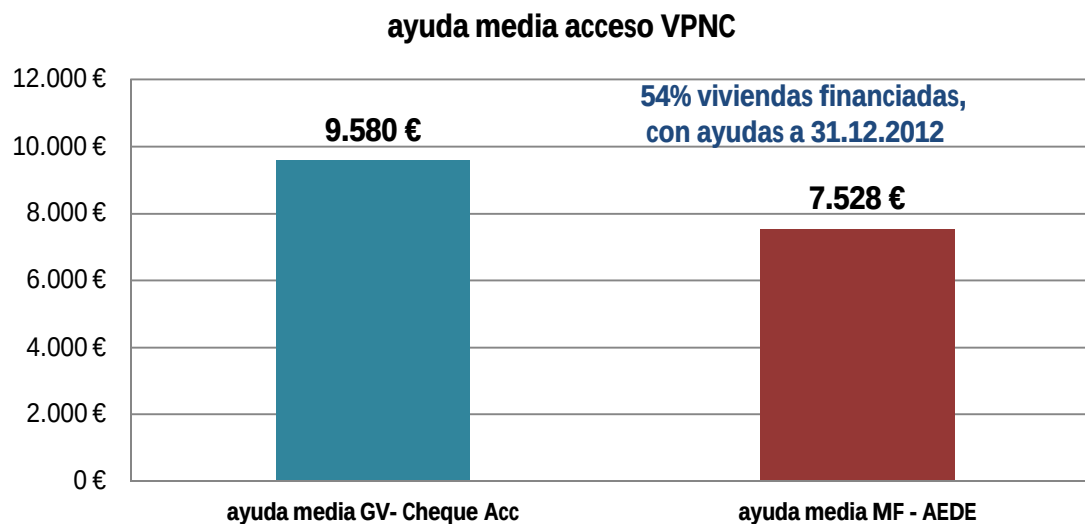
En el caso de las ayudas personales de rehabilitación sigue el tramo de menores ingresos siendo mayoritario.



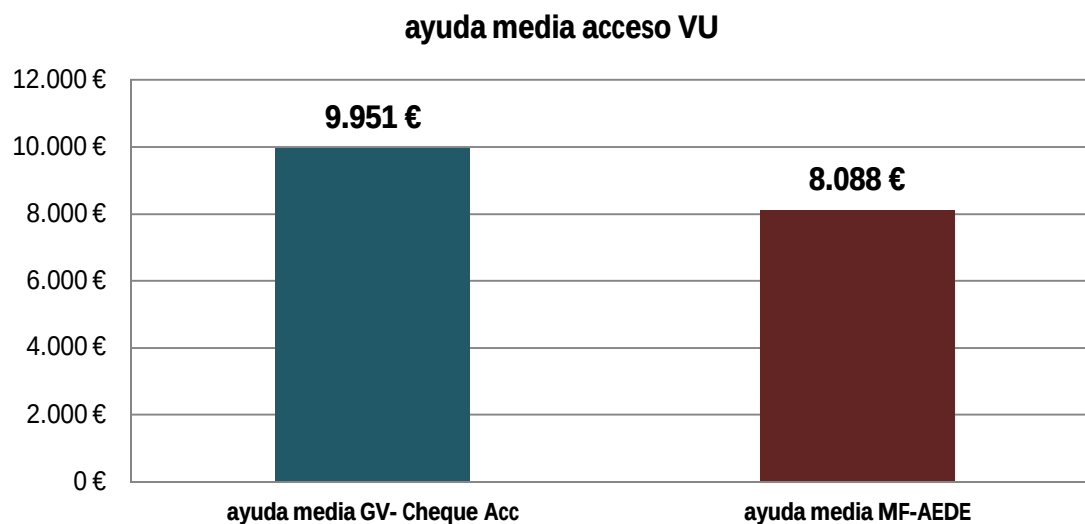
6.2. IMPORTE MEDIO DE LAS AYUDAS.

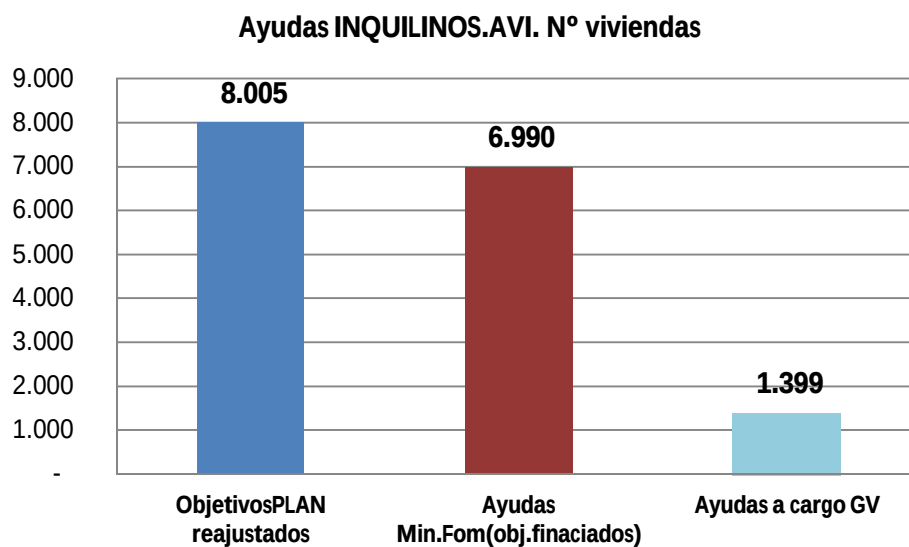
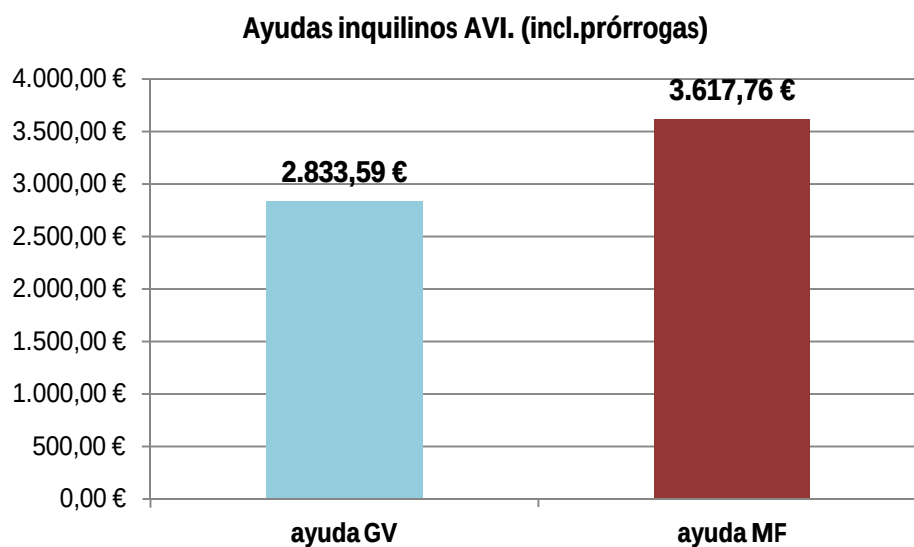
6.2.A. AYUDAS AL ACCESO

VPNC. VIVIENDA PROTEGIDA NUEVA CONSTRUCCION.



VU. VIVIENDA USADA



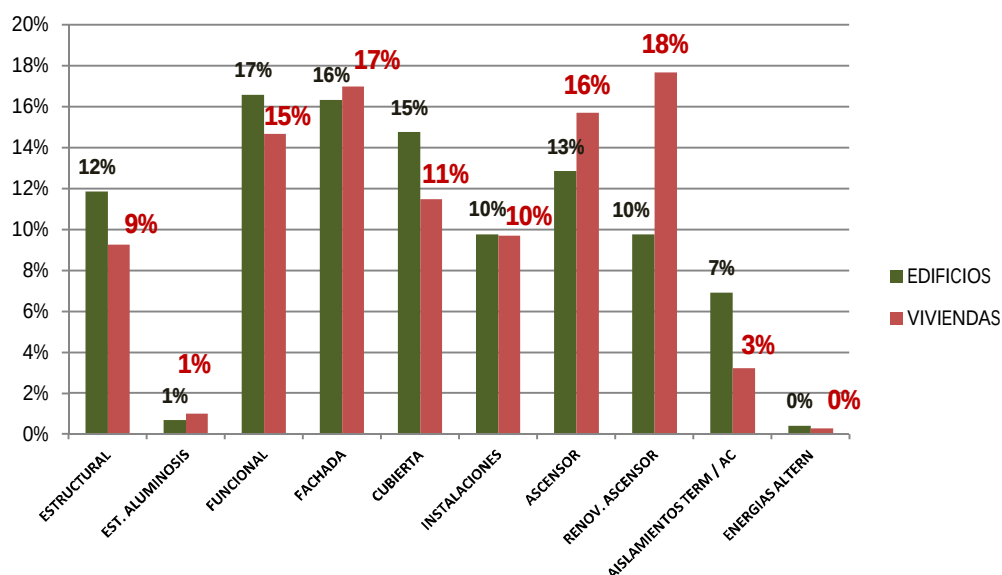
AYUDAS INQUILINOS. AVI.**VIVIENDAS FINANCIADAS. CON CARGO AL PLAN = MINISTERIO. CON CARGO A GV.****AYUDAS MEDIAS A INQUILINOS.**

6.2.B. AYUDAS REHABILITACIÓN-

CARACTERIZACION DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN

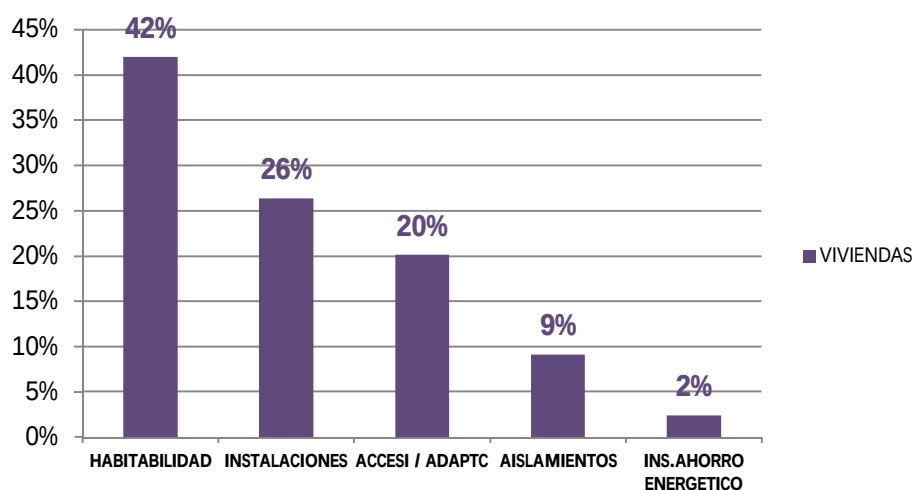
TIPOS DE ACTUACIONES según OBJETO REHABILITACIÓN. PLAN 2009-2012.

EDIFICIOS



Las actuaciones mayoritarias por objeto de rehabilitación han sido las de accesibilidad – sumando instalación y renovación de ascensor, un 23% de edificios que supone el 34% de viviendas; seguidas de fachadas y cubiertas y adecuaciones de carácter funcional.

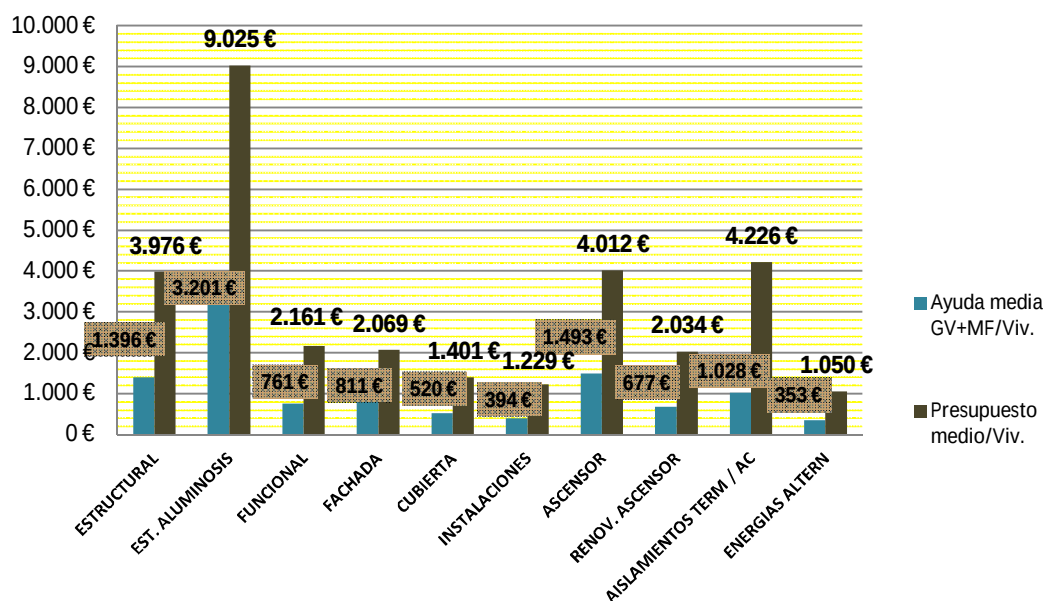
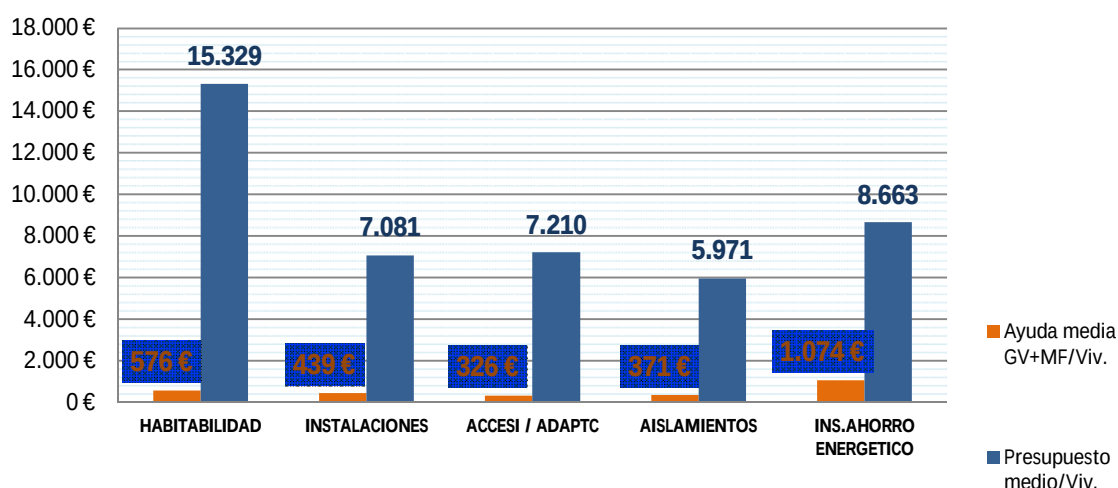
VIVIENDAS



Las actuaciones más significativas en viviendas han sido las de mejora de las condiciones de habitabilidad, instalaciones y un 20% por adaptación de la vivienda por movilidad o diversidad funcional.

PRESUPUESTOS PROTEGIBLES Y AYUDAS POR OBJETO DE REHABILITACIÓN.PLAN 2009-2012

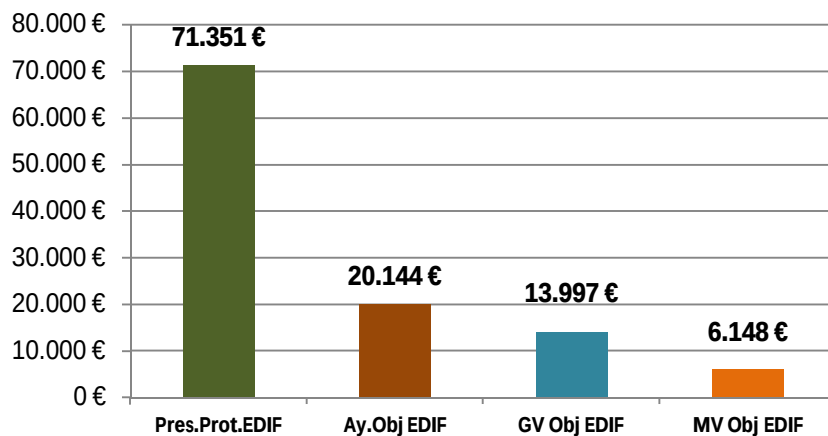
Según establece el RD 2066/2008, el presupuesto protegido es el coste máximo de ejecución de la rehabilitación de edificios y viviendas (a cuyos efectos computa una superficie útil máxima de 90m²). La cuantía máxima por metro cuadrado es del 70% del módulo básico estatal vigente en el momento de la calificación provisional de la intervención.

REHABILITACION EDIFICIOS. PRESUPUESTO Y AYUDA MEDIA X VIVIENDA**rehabilitacion de vivienda. presupuesto y ayuda media x vivienda**

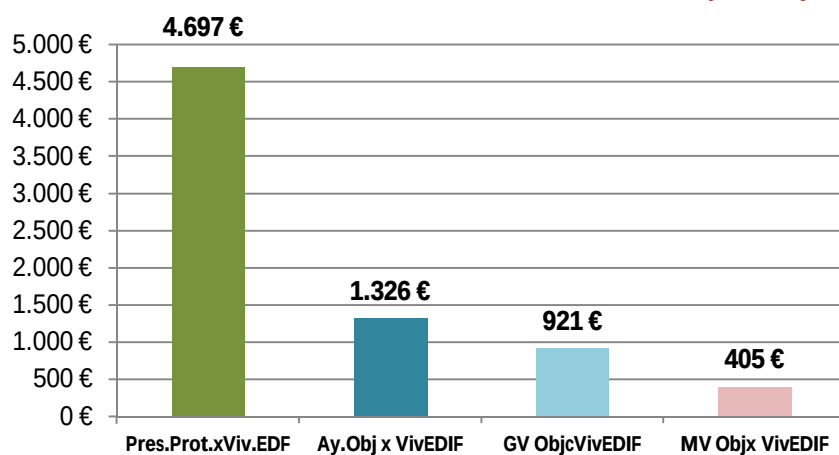
PRESUPUESTOS PROTEGIBLES Y AYUDAS POR TIPO DE REHABILITACIÓN. PLAN VIVIENDA 2009-2012

▪ EDIFICIOS ELEMENTOS COMUNES.

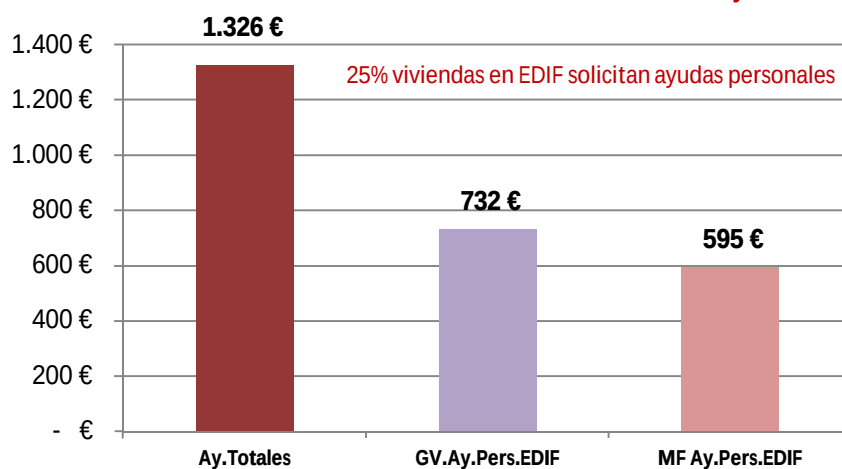
REH. ELM. COMUNES medias x EDIFICIO. Ayudas Objetivas



REH. ELM. COMUNES medias x Vivienda EDIFICIO. Ayudas Objetivas



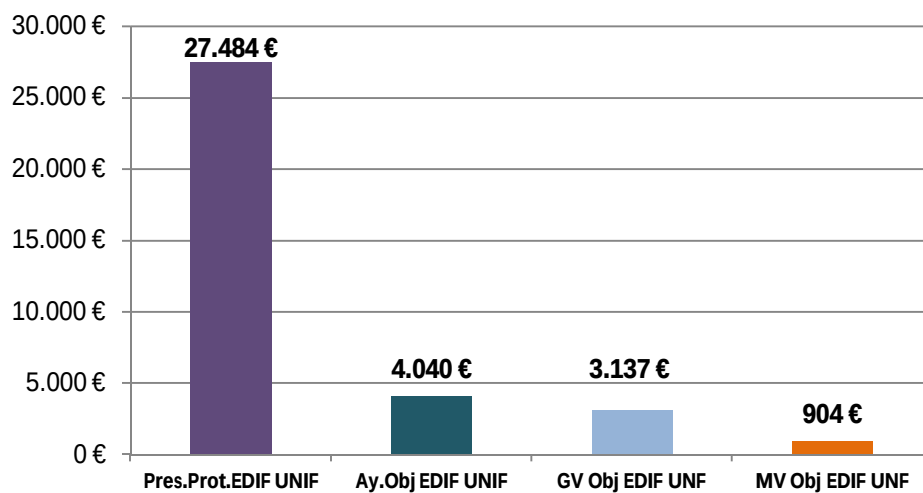
RHB EL.COMUNES Ay Persn x Viv



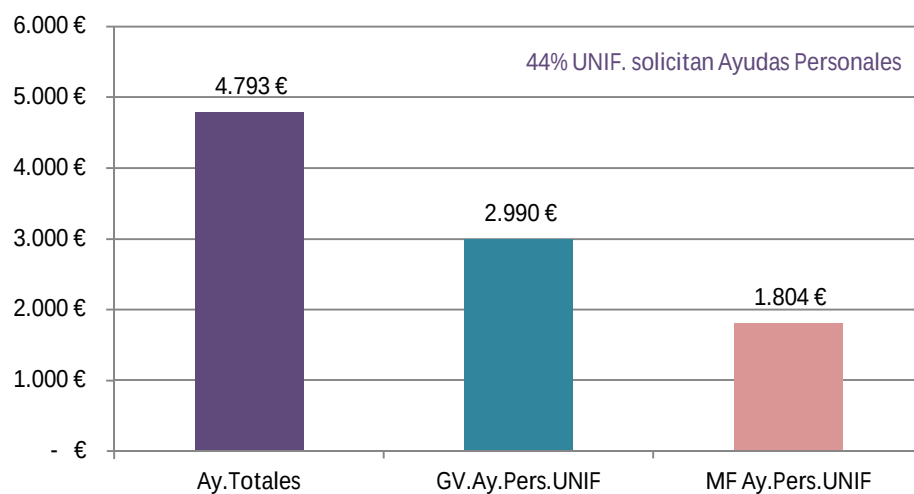
PRESUPUESTOS PROTEGIBLES Y AYUDAS POR TIPO DE REHABILITACIÓN. PLAN VIVIENDA 2009-2012

■ UNIFAMILIARES

REH.EDIFICIO UNIFAMILIAR.medias. Ayudas Objetivas

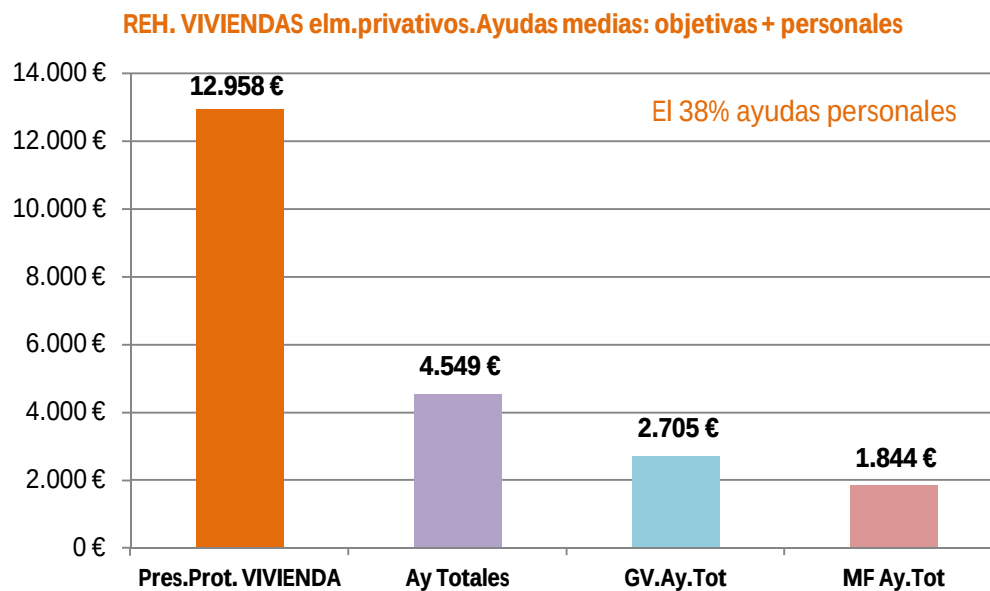


RHB UNIFAMILIAR.Ayudas Personales



PRESUPUESTOS PROTEGIBLES Y AYUDAS POR TIPO DE REHABILITACIÓN. PLAN VIVIENDA 2009-2012

- **VIVIENDAS. Elementos privativos.**



En Valencia a 28 de mayo de 2013.

