



Estrategia de Vivienda y Regeneración Urbana de la Comunitat Valenciana

2014 / 2020

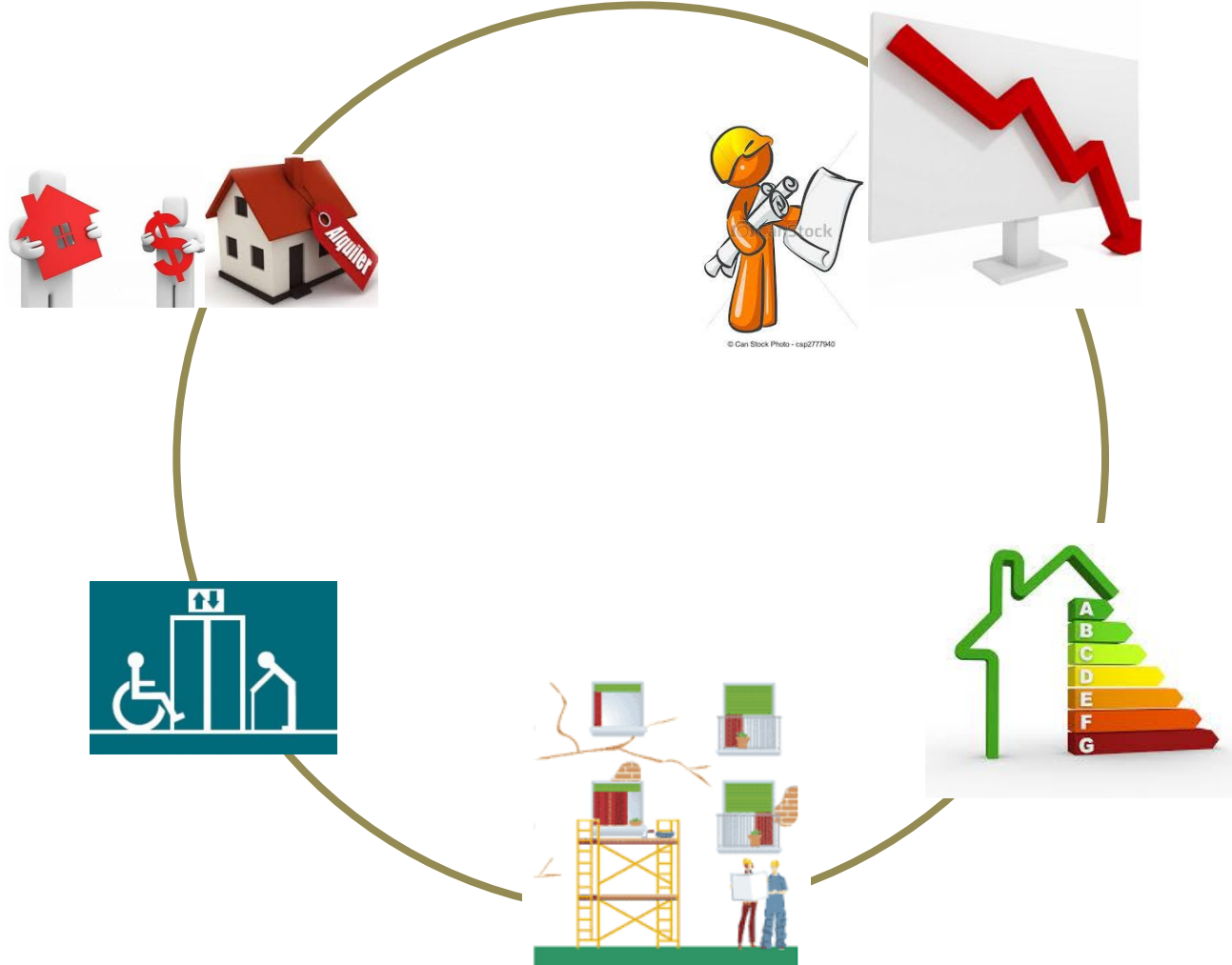
- Ⓔ1 Protección social del acceso a la vivienda
- Ⓔ2 Rehabilitación y regeneración urbana
- Ⓔ3 Avanzar en la normalización del mercado de la vivienda
- Ⓔ4 Innovación y calidad en la vivienda y en la edificación
- Ⓔ5 Fomento de la adquisición, arrendamiento y uso de viviendas por ciudadanos extranjeros y de otras comunidades autónomas

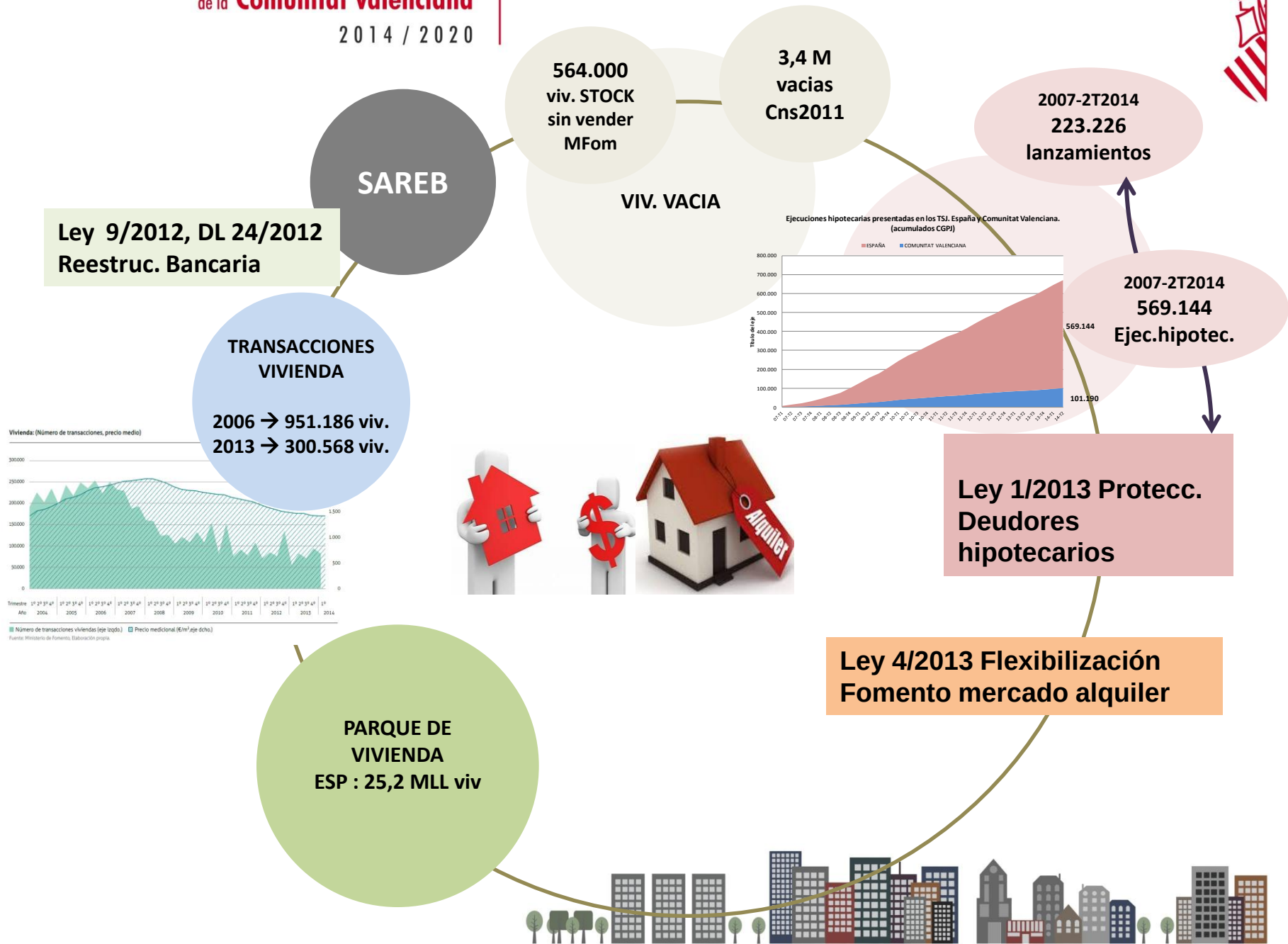


Objetivos genéricos

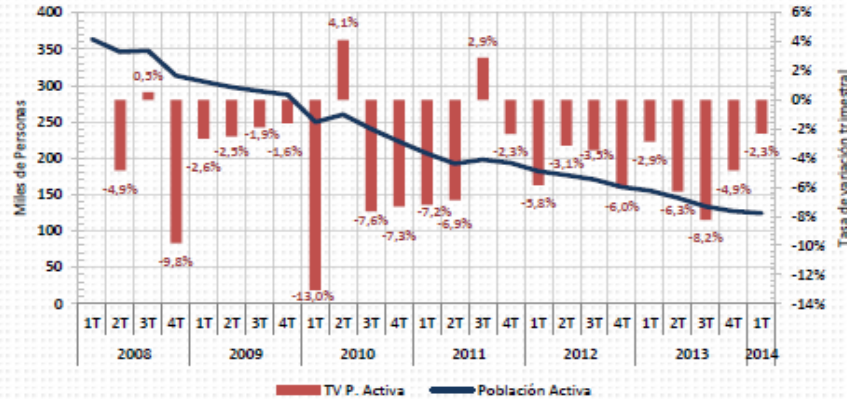
- Propiciar el acceso de todos los ciudadanos a una vivienda digna
- Contribuir a la generación de actividad y empleo
- Mejora del entorno como elemento esencial de la calidad de vida de los ciudadanos
- Respeto por los valores urbanos, patrimoniales, naturales y medioambientales



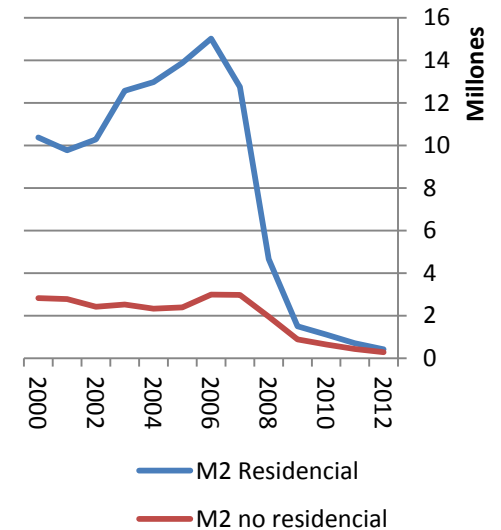
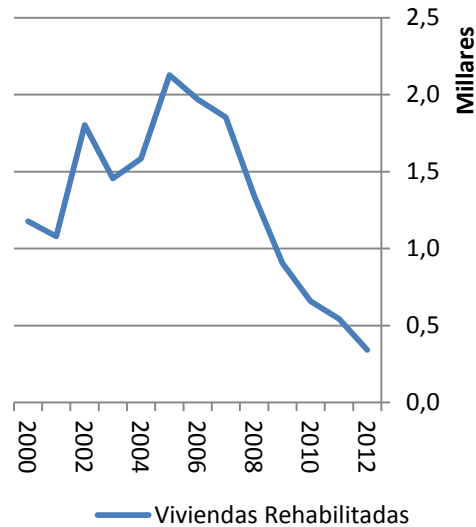
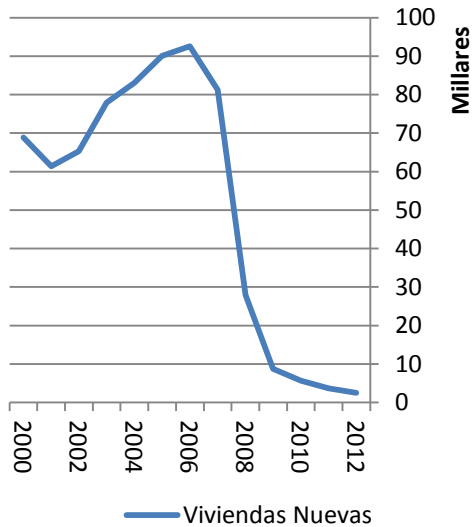




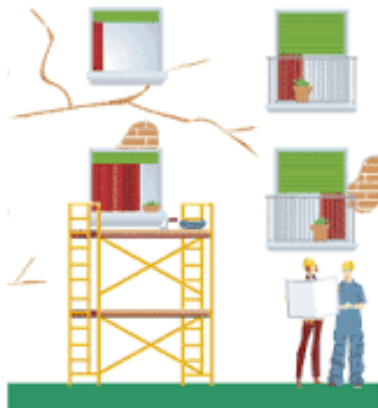
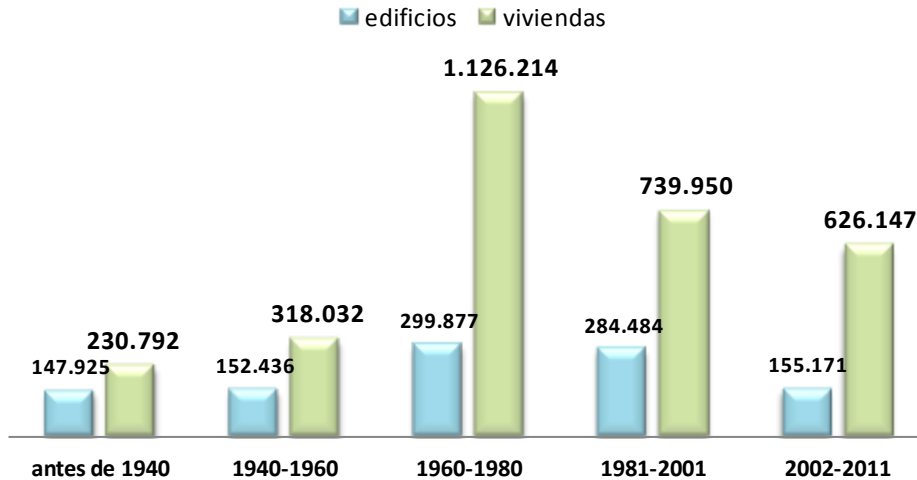
Población Activa en el sector de la construcción en la Comunidad Valenciana



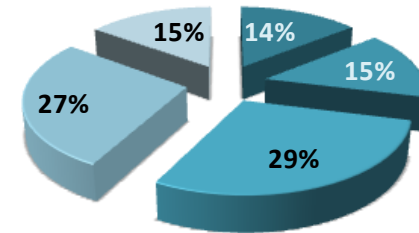
C.V. actividad edificación: licencias de obras



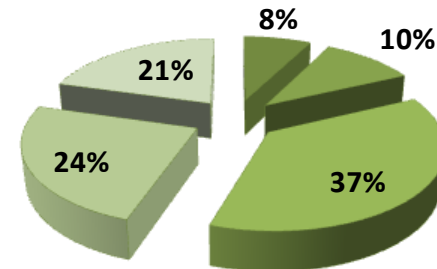
Comunitat Valenciana



edificios
■ antes de 1940 ■ 1940-1960 ■ 1960-1980 ■ 1981-2001 ■ 2002-2011

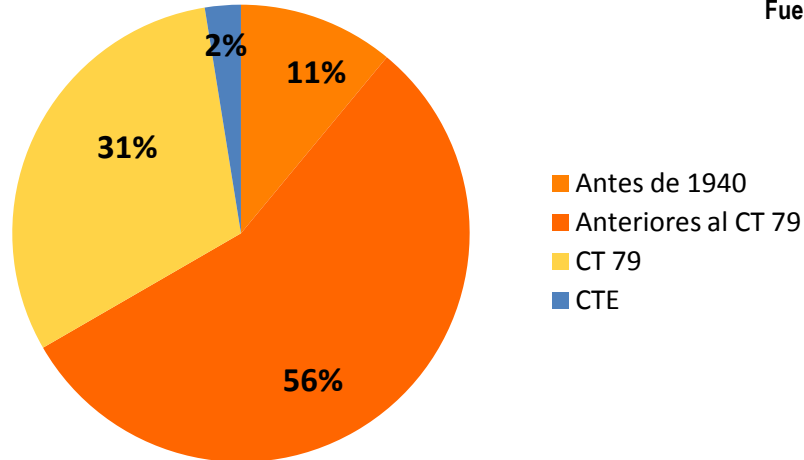
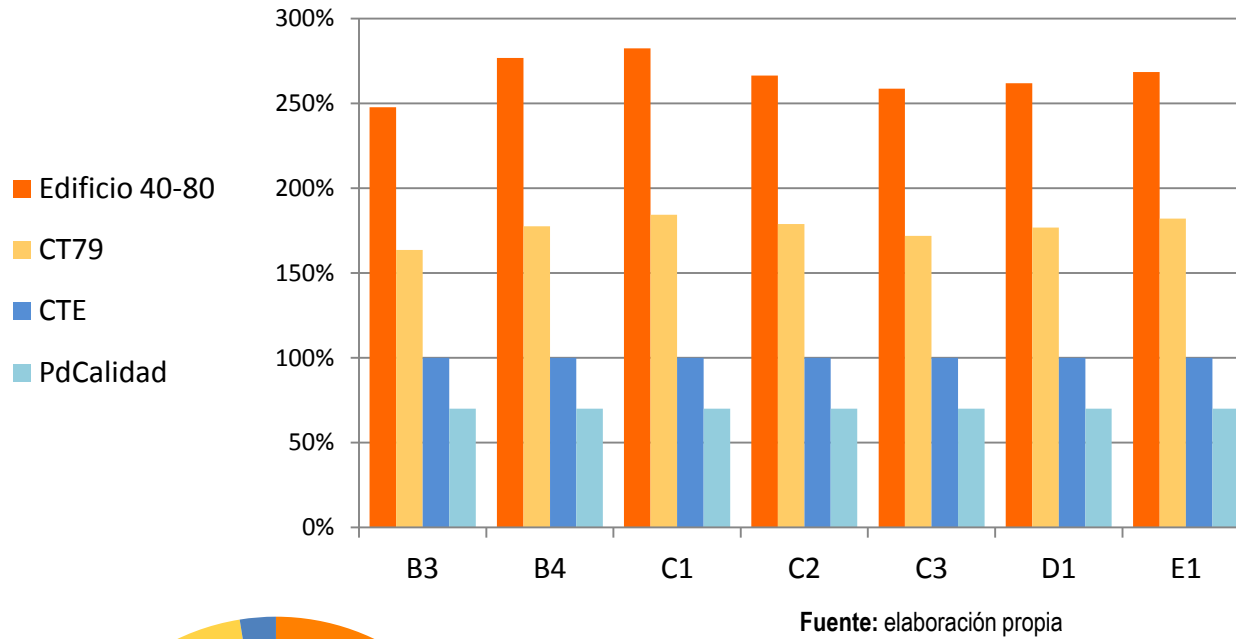


viviendas
■ antes de 1940 ■ 1940-1960 ■ 1960-1980 ■ 1981-2001 ■ 2002-2011



		ant 1961	1961-1980	1981-2011
Total viviendas principales	1.986.896	345.910	732.624	821.968
TOTAL viviendas	3.147.062	548.824	1.126.214	1.366.097





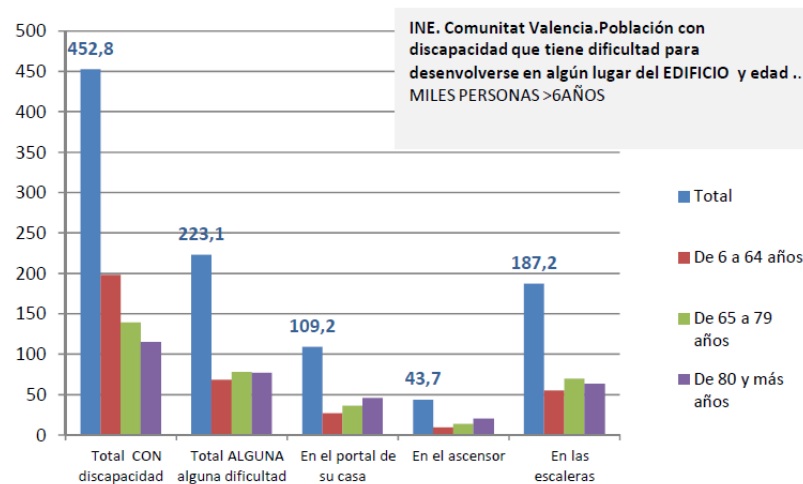
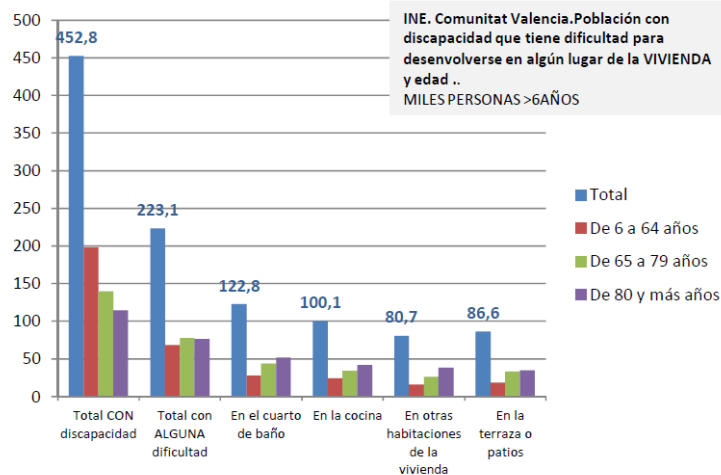
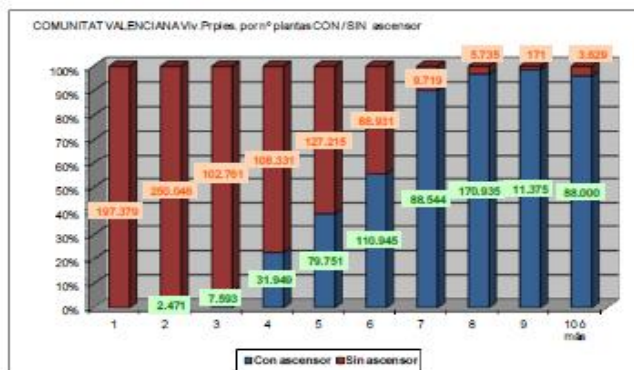
56 % de la **demanda energética** en edificios plurifamiliares 1940-81



EDIFICIOS DE MÁS DE TRES PLANTAS SIN ASCENSOR ..nº viviendas.

Comunitat valenciana:

- El 43% de todas las viviendas en edificios SIN ascensor de más de 3 plantas.
- 450.000 viviendas



E1 Protección social del acceso a la vivienda

Facilitar una oferta de arrendamiento de interés social, favoreciendo la rehabilitación del Parque Público de Viviendas, las ayudas al arrendamiento de Interés Social, la cooperación público-privada en este ámbito, y la gestión eficiente de las líneas de protección social.

E2 Rehabilitación y regeneración urbana

Impulso de acciones de rehabilitación y regeneración urbana que aseguran una mejor calidad de vida, así como una mejora del medio urbano, fomentando la cultura de la rehabilitación y eliminando barreras existentes de gestión y financiación de las actuaciones.

E3 Avanzar en la normalización del mercado de la vivienda

Mejorar el funcionamiento del mercado de la vivienda, diseñando un nuevo marco para la VPP y las políticas de suelo, potenciando la oferta de alquiler y la información transparente y continua sobre el mercado.

E4 Innovación y calidad en la vivienda y en la edificación

Apoyar la innovación, la formación y mejora de la calidad en la edificación para satisfacer las crecientes demandas de calidad de la sociedad actual, actualizando normativa, impulsando herramientas de apoyo, la información y los proyectos demostradores.

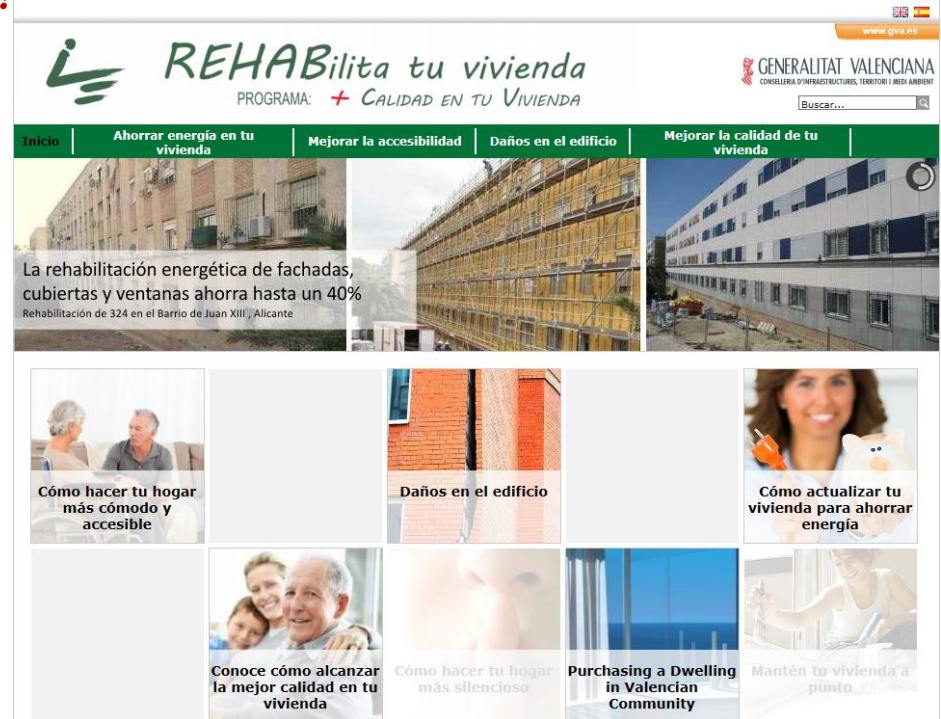
E5 Fomento de la adquisición y uso de viviendas por ciudadanos extranjeros

Desarrollo del potencial económico del parque de vivienda vacacional existente en la CV, fomentando su adquisición, alquiler y uso por ciudadanos extranjeros, e integrando su gestión con las políticas turísticas y el desarrollo de los sectores económicos relacionados.



REHAB www.calidadentuvivienda.es

Transmitir a los usuarios por qué es importante rehabilitar y mantener los edificios, mostrándoles las ventajas y beneficios que pueden obtener.



Desgravaciones fiscales IRPF

Tratamiento impositivo favorable de la actividad y de la fiscalidad estatal, autonómica y local. Reconsiderar la fiscalidad en las actuaciones de rehabilitación: IRPF, Tasas y licencias, bonificar, exención o reducción para el fomento, transparencia y garantías de las actuaciones.

Regulación de incentivación fiscal en rehabilitación

Ley 5/2013 de medidas fiscales 2014 → **Ley de medidas fiscales para 2015**

Deducción del 10% de las cantidades satisfechas en la rehabilitación de la vivienda hasta el 31 de diciembre de **2014**.

Deducción del 25% de las cantidades satisfechas por las obras realizadas desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de **2015**.

Límites

Base máxima de deducción del contribuyente (Ley 13/1997, de 23 de diciembre GV, regulación del tramo autonómico IRPF, art. 4):

- Inferior a 23.000€ en tributación individual o 37.000€ en conjunta.
- Máximo 4.500€ anuales; 5.000€ en periodo de aplicación **2014/2015**



Condiciones básicas de la vivienda existente

Regulación de las **condiciones mínimas de la vivienda y edificios existentes**: Condiciones básicas, Mejoras en la rehabilitación, Fichas modelo de intervención en rehabilitación por tipologías de edificios, certificados cumplimiento condiciones básicas.

Tomo 1. Condiciones en el edificio. Espacios



Guía sobre las condiciones básicas de la vivienda existente

1. ESPACIOS: UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

INTRODUCCIÓN

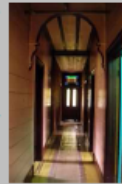
1.1 RECORRIDOS HORIZONTALES Y VERTICALES

Reglamentario

El acceso (zaguán, portal, patio, etc.) y las circulaciones horizontales contarán con las siguientes dimensiones libres:

- Altura mínima: 2,30 m
- Ancho mínimo: 0,80 m

Ascensor: siempre que técnicamente sea posible, será obligatoria su existencia si la altura entre el pavimento del acceso en planta baja y el último piso de viviendas es mayor de 14 m.



de accesibilidad que establezcan en todo aquello que sea suscep

o, en su caso, sea incompatible con las establecidas en la reglamentación que permitan la mayor adecua

Condiciones básicas

Acceso al edificio

- La puerta de acceso al edificio y los huecos de paso en pasillos deben tener un ancho mínimo de 0,80 m y una altura mínima de 2,05 m.

Escalera

- La escalera debe tener un ancho mínimo de 0,80 m.

Protecciones

- Se debe disponer de pasamanos en escaleras y rampas que salven una altura mayor que: 0,55 m y 18,5 cm, respectivamente.
- Se debe disponer de barreras de protección (barandillas, antepechos, vidrios de seguridad, rejas...) junto a desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales), balcones,



Condiciones de reforma

RECORRIDOS HORIZONTALES

Acceso al edificio

- La puerta de acceso al edificio ha de tener un ancho mínimo de 0,90 m y una altura mínima de 2,10 m.
- En el caso de existencia de escalón en el acceso desde la calle se ha de disponer, en la medida de lo posible, una rampa o, si la altura es $\leq 0,12$ m, un plano inclinado con pendiente máxima del 25 % y anchura mínima igual a 0,90 m.

Zaguán, pasillos y huecos de paso

- En zaguán y pasillos se ha de disponer, en la medida de lo posible, de una anchura mínima de 1,20 m.
- En el zaguán se ha de poder inscribir, en la medida de lo posible, un círculo de diámetro 1,50 m.
- Frente a los huecos de paso se ha de disponer, en la medida de lo posible, de un espacio libre donde se pueda inscribir una circunferencia de diámetro 1,20 m.
- En la medida de lo posible, no se han de incluir escaleras ni peldaños aislados.

RECORRIDOS VERTICALES

Rampas

- De ser necesarios, las rampas han de tener una anchura mínima de 1,20 m. La pendiente máxima, ha de estar en función de la longitud del tramo: 10% para ≤ 3 m; 8% para ≤ 6 m; y 6% para ≤ 9 m. Si no es técnicamente posible, las rampas han de tener una anchura mínima de 0,90 m y la pendiente máxima: 12% para ≤ 3 m; 10% para ≤ 10 m; y 8% para > 10 m.

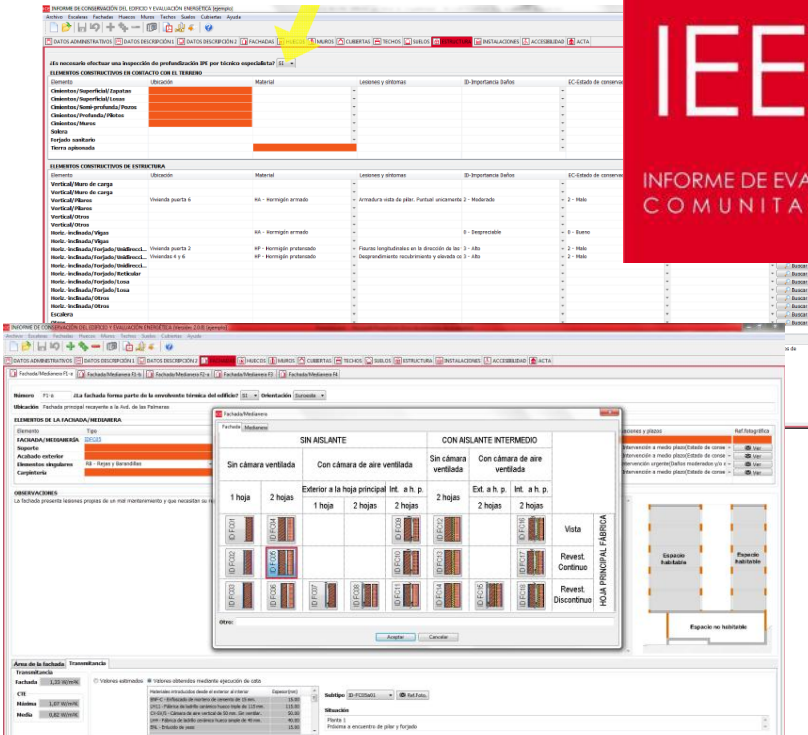
Aparatos elevadores

- En el caso de que exista una diferencia de nivel menor o igual a una planta salvada mediante escaleras y que no se pueda salvar con rampa o ascensor, se ha de disponer, en la medida de lo posible, algún aparato elevador especial.



Informe de evaluación del edificio

Fomentar la implantación del Informe de Evaluación del Edificio (IEE-CV) como instrumento que inicia los programas de mantenimiento y rehabilitación de los edificios.





ICE INSTRUMENTO DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO

Acciones y plazos-AP												Por elemento constructivo global	Observaciones		
Componentes del elemento constructivo															
En contacto con el terreno															
Profundo	Muros	Soles	Fogaje sanitario	Tiempo expuesto	Muro carga	Placas	Otros	Vertical	Horizontal	Fogaje	Otros	Escaleras	Otros	INTu	

Acciones y plazos-AP						Por instalación	Observaciones
Componentes de la instalación							
Contadores	Red	Arquetas	Sumideros	Otros		INTu	La instalación de evacuación de aguas prevalece una...
INTu	INTu	INTu	INTu			INTu	La instalación de evacuación de aguas prevalece una...
MNT	MNT					MNT	La instalación eléctrica únicamente prevalece...

ACTA FINAL DE INSPECCIÓN

Elementos	AP-Acciones y plazos	Orden de intervención
Fachadas	INTu	3
Otros muros	INTu	3
Cubiertas	INTu	2
Techos		
Suelos	MNT	4
Cimentos y estructura	INTu	1
Suministro de aguas	INTu	3
Evacuación de aguas	INTu	3
Suministro eléctrico	MNT	4
Espacios comunes. Accesibilidad	INTu	2

¿Se ha realizado alguna intervención o se está llevando a cabo algún tipo de obra de rehabilitación en los elementos comunes del edificio? ☐ SI ☐ NO ☐

En caso afirmativo, detallar cual: _____

Justificación de los criterios seguidos para establecer el orden de intervención

El principal problema que se ha detectado es una averiada conexión en algunas viguetas, principalmente las situadas en los baños, provocadas por una presencia continuada de humedad, cuyo origen está en las filtraciones de agua derivadas del patino debido a conservación de las viguetas. En consecuencia, se invita a realizar una inspección de profundización que permita determinar con mayor detalle el estado en que se encuentra la estructura.

La presencia de una barrera de otros materiales para aliviar la sala donde se encuentra el ascensor, dificulta enormemente su acceso. Por lo tanto, se considera importante el hecho de intervenir para eliminar este barrera.

También se han detectado humedades en las cubiertas del edificio por el mal estado de las impermeabilizaciones, especialmente las ubicadas sobre los locales de planta baja.

Tras haberse realizado la inspección y Presentar el edificio objeto, situación de riesgo inminente? ☐ SI ☐ NO ☐

En caso afirmativo, cumplimentar "COMUNICACIÓN DE ESTADO DE RIESGO INMINENTE TRAS LA TRÁMITE LA INSPECCIÓN DEL INFORME DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO (ICE)"

En caso afirmativo, indicar debido a que: _____



Ejes de la Estrategia CV 2014-2020

Plan de vivienda 2013-2016

E1 Protección social del acceso a la vivienda

P1 Ayuda al alquiler de vivienda

P2 Fomento del parque público en alquiler

E2 Rehabilitación y regeneración urbana

P3 Fomento de la rehabilitación edificatoria

P4 Fomento de la regeneración y renovación urbanas

P5 Apoyo a la implantación del IEE

P6 Fomento de ciudades sostenibles y competitivas

E3 Avanzar en la normalización del mercado de la vivienda

E4 Innovación y calidad en la vivienda y en la edificación

E5 Fomento de la adquisición, arrendamiento y uso de
viviendas por ciudadanos extranjeros y de otras CCAA

