

I. DISPOSICIONS GENERALS

1. PRESIDÈNCIA I CONSELLERIES DE LA GENERALITAT VALENCIANA

Conselleria de Territori i Habitatge

ORDRE de 20 de novembre de 2003, de la Conselleria de Territori i Habitatge, per la qual es declaren municipis singulars València, Alacant i Castelló de la Plana, i es regulen aspectes relatius a l'adscripció dels municipis a les distintes zones, com també als coeficients de zona, a l'efecte del Decret 92/2002, de 30 de gener, sobre actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl. [2003/X12518]

L'article 8 del Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, sobre mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl del Pla 2002/2005, modificat pel Reial Decret 1.042/2003, d'1 d'agost, establia que, a l'efecte d'aquest reial decret, es consideraren municipis singulars aquells en què, com a conseqüència dels elevats preus mitjans comparatius de venda dels habitatges, es donen especials dificultats d'accés a l'habitatge. Per a això, havien de declarar-se municipis singulars mitjançant una ordre del Ministeri de Foment, a proposta de la corresponent comunitat autònoma.

L'evolució dels preus de l'habitatge a la Comunitat Valenciana, a la vista de les dades obtingudes pels estudis de mercat realitzats, com també l'escassetat de l'oferta d'habitatges protegits en les tres capitals de província, en contrast amb la forta demanda insatisfeta per a aquest tipus d'habitatges, ha motivat que, d'acord amb el que disposa les citades disposicions, per part d'aquesta Comunitat se sol·licitara la declaració de municipis singulars, del grup B, per a València; i del grup C, per a Alacant i Castelló de la Plana. Aquesta declaració s'ha produït per l'Ordre 2.899/2003, de 14 d'octubre, del Ministeri de Foment, i implica un percentatge d'augment sobre el preu màxim de venda d'un 20 per 100 en el grup B; i d'un 10 per 100, en el C.

La present ordre, a més de recollir la declaració de municipis singulars, adopta una sèrie de mesures amb la finalitat de facilitar l'accés a l'habitatge ja no sols en les tres capitals de província, sinó també en la resta de la Comunitat. En compliment d'aquest objectiu, introdueix algunes correccions necessàries en el sistema de preus vigent per a les actuacions protegides en matèria d'habitatge, que havien donat lloc a situacions obsoletes o llunyanes a la realitat.

Així mateix, el foment dels habitatges de nova construcció no ha d'excloure la importància de l'aprofitament del parc d'habitatges existents. Per aquesta raó, les mesures adoptades en aquesta ordre s'apliquen també a les actuacions de rehabilitació i, tenint en compte que els forts increments de preu afecten igualment l'habitatge usat, es modifica el coeficient de zona aplicable a l'adquisició d'habitatges existents, equiparant-ho al d'habitatges protegits de nova construcció.

Els articles 11.2 i 12.3 del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià faculden el conseller competent en la matèria perquè, mitjançant una ordre, modifique l'adscripció dels municipis a les zones establides en aquest i els valors dels coeficients de zona.

Per tot això, per raó de les competències que m'atribueix l'article 35 de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, de Govern Valencià, modificada per la Llei 1/2002, de 26 de febrer, de la Generalitat Valenciana,

ORDENE

Article 1

En desenvolupament del que disposa l'Ordre del Ministeri de Foment 2899/2003, de 14 d'octubre, i article 8 del Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, es declaren els municipis singulars a la Comunitat Valenciana següents:

I. DISPOSICIONES GENERALES

1. PRESIDENCIA Y CONSELLERIAS DE LA GENERALITAT VALENCIANA

Conselleria de Territorio y Vivienda

ORDEN de 20 de noviembre de 2003, de la Conselleria de Territorio y Vivienda, por la que se declaran municipios singulares Valencia, Alicante y Castellón de la Plana, y se regulan aspectos relativos a la adscripción de los municipios a las distintas zonas, así como a los coeficientes de zona, a efectos del Decreto 92/2002, de 30 de enero, sobre actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo. [2003/X12518]

El artículo 8 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002/2005, modificado por el Real Decreto 1.042/2003, de 1 de agosto establecía que, a los efectos de dicho real decreto, se considerasen municipios singulares aquellos en los que, como consecuencia de sus elevados precios medios comparativos de venta de las viviendas, se diesen especiales dificultades de acceso a la vivienda. Para ello, debían declararse municipios singulares mediante orden del Ministerio de Fomento a propuesta de la correspondiente comunidad autónoma.

La evolución de los precios de la vivienda en la Comunidad Valenciana, a la vista de los datos obtenidos por los estudios de mercado realizados, así como la escasez de la oferta de viviendas protegidas en las tres capitales de provincia, en contraste con la fuerte demanda insatisfecha para este tipo de viviendas, ha motivado que, de acuerdo con lo dispuesto en las citadas disposiciones, por parte de esta Comunidad se solicitase la declaración de municipios singulares, del grupo B, para Valencia; y del grupo C, para Alicante y Castellón de la Plana. Dicha declaración se ha producido por Orden 2.899/2003, de 14 de octubre, del Ministerio de Fomento, e implica un porcentaje de aumento sobre el precio máximo de venta de un 20 por 100 en el grupo B; y de un 10 por 100, en el C.

La presente orden, además de recoger la declaración de municipios singulares, adopta una serie de medidas con la finalidad de facilitar el acceso a la vivienda ya no sólo en las tres capitales de provincia, sino también en el resto de la Comunidad. En cumplimiento de dicho objetivo, introduce algunas correcciones necesarias en el sistema de precios vigente para las actuaciones protegidas en materia de vivienda, que habían dado lugar a situaciones obsoletas o lejanas a la realidad.

Asimismo, el fomento de las viviendas de nueva construcción, no debe excluir la importancia del aprovechamiento del parque de viviendas existentes. A causa de ello, las medidas adoptadas en esta orden se aplican también a las actuaciones de rehabilitación y, habida cuenta que los fuertes incrementos de precio afectan igualmente a la vivienda usada, se modifica el coeficiente de zona aplicable a la adquisición de viviendas existentes, equiparándolo al de viviendas protegidas de nueva construcción.

Los artículos 11.2 y 12.3 del Decreto 92/2002 de 30 de mayo del Gobierno Valenciano facultan al conseller competente en la materia para que mediante orden modifique la adscripción de los municipios a las zonas establecidas en el mismo y los valores de los coeficientes de zona.

Por todo ello, en virtud de las competencias que me atribuye el artículo 35 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano, modificada por la Ley 1/2002, de 26 de febrero, de la Generalitat Valenciana,

ORDENO

Artículo 1

En desarrollo de lo dispuesto en la Orden del Ministerio de Fomento 2899/2003 de 14 de octubre y en el artículo 8 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, se declaran los siguientes municipios singulares en la Comunidad Valenciana:

Municipi singular del grup B: València
Municipis singulars del grup C: Alacant i Castelló de la Plana.

Article 2

Els preus màxims aplicables per metre quadrat útil (mòduls de venda o de rehabilitació, segons el cas) als municipis singulars, d'acord amb el que estableixen els articles 1 i 5 de la present ordre, com també l'article 12 del Decret 92/2002, seran el resultat d'aplicar al preu bàsic els següents coeficients de zona:

València

HPO règim especial	HNC lloguer	HNC venda	HEX	RH
1,35	1,50	1,872	1,872	1,56

Alacant i Castelló de la Plana

HPO règim especial	HNC lloguer	HNC venda	HEX	RH
1,237	1,375	1,716	1,716	1,43

Article 3

3.1. Els preus màxims que resulten, d'acord amb el que disposa la present ordre, seran aplicables a les actuacions en matèria d'habitatge que s'hagen qualificat provisionalment a partir de l'entrada en vigor d'aquesta ordre.

Així mateix, els citats preus podran estendre's a les qualificacions provisionals atorgades amb anterioritat a la dita data, quan no s'haja obtingut finançament qualificat i sempre deixant fora de perill els drets dels adquirents en el supòsit d'habitatges ja venuts.

3.2. En el supòsit d'habitatges existents, els preus màxims a què es refereix aquesta ordre, seran aplicables a les sol·licituds de visat i finançament qualificat que es presenten a partir de l'entrada en vigor d'aquesta.

Article 4

En l'exercici de la facultat concedida en l'article 11.2 del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià, es modifica l'adscripció dels municipis a les zones establida en el dit decret.

D'acord amb el que expressa el paràgraf anterior, la nova adscripció dels municipis a les zones es recull en l'annex I d'aquesta ordre.

Article 5

5.1 Així mateix, en l'exercici de la facultat concedida en l'article 12.3 del Decret 92/2002, es modifica el coeficient de zona aplicable a l'adquisició d'habitatges existents que, en qualsevol de les seues modalitats serà el mateix que el d'habitatges protegits de nova construcció, tant en els municipis singulars com en la resta de les zones.

5.2. En els municipis no acollits a la declaració de municipis singulars, el valor del coeficient de zona serà el següent.

	HPO règim especial	HNC lloguer	HNC venda	HEX	RH
Zona A	1,125	1,25	1,56	1,56	1,30
Zona B	1,125	1,25	1,45	1,45	1,25
Zona C	1,125	1,25	1,35	1,35	1,20
Zona D	1,125	1,25	1,25	1,25	1,15

DISPOSICIÓN FINAL

Aquesta ordre entrarà en vigor l'endemà de la publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València, 20 de novembre de 2003

El conseller de Territori i Habitatge,
RAFAEL BLASCO CASTANY

Municipio singular del grupo B: Valencia
Municipios singulares del grupo C: Alicante y Castellón de la Plana.

Artículo 2

Los precios máximos aplicables por metro cuadrado útil (módulos de venta o de rehabilitación, según su caso) a los municipios singulares, de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 5 de la presente orden, así como en el artículo 12 del Decreto 92/2002, serán el resultado de aplicar al precio básico los siguientes coeficientes de zona:

Valencia

VPO régimen especial	VNC alquiler	VNC venta	VEX	RH
1,35	1,50	1,872	1,872	1,56

Alicante y Castellón

VPO régimen especial	VNC alquiler	VNC venta	VEX	RH
1,237	1,375	1,716	1,716	1,43

Artículo 3

3.1. Los precios máximos que resulten, de acuerdo con lo dispuesto en la presente orden, serán aplicables a las actuaciones en materia de vivienda que se hayan calificado provisionalmente a partir de la entrada en vigor de la misma.

Asimismo, los citados precios podrán extenderse a las calificaciones provisionales otorgadas con anterioridad a dicha fecha, cuando no se haya obtenido financiación cualificada y siempre dejando a salvo los derechos de los adquirentes en el supuesto de viviendas ya vendidas.

3.2. En el supuesto de viviendas existentes, los precios máximos a que se refiere esta orden, serán aplicables a las solicitudes de visado y financiación cualificada que se presenten a partir de la entrada en vigor de la misma.

Artículo 4

En el ejercicio de la facultad concedida en el artículo 11.2 del Decreto 92/2002 de 30 de mayo del Gobierno Valenciano, se modifica la adscripción de los municipios a las zonas establecida en dicho decreto.

De acuerdo con lo expresado en el párrafo anterior, la nueva adscripción de los municipios a las zonas se recoge en el Anexo I de esta orden.

Artículo 5

5.1 Asimismo, en el ejercicio de la facultad concedida en el artículo 12.3 del Decreto 92/2002, se modifica el coeficiente de zona aplicable a la adquisición de viviendas existentes que, en cualquiera de sus modalidades será el mismo que el de viviendas protegidas de nueva construcción, tanto en los municipios singulares como en el resto de las zonas.

5.2. En los municipios no acogidos a la declaración de municipios singulares, el valor del coeficiente de zona será el siguiente.

	VPO régimen especial	VNC alquiler	VNC venta	VEX	RH
Zona A	1,125	1,25	1,56	1,56	1,30
Zona B	1,125	1,25	1,45	1,45	1,25
Zona C	1,125	1,25	1,35	1,35	1,20
Zona D	1,125	1,25	1,25	1,25	1,15

DISPOSICIÓN FINAL

Esta orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Valencia, 20 de noviembre de 2003

El conseller de Territorio y Vivienda,
RAFAEL BLASCO CASTANY

ANNEX I

MUNICIPIS SINGULARS	TIPUS B	VALÈNCIA	TIPUS C	ALACANT	TIPUS C	CASTELLÓ DE LA PLANA
ZONA A	ALBORAYA ALFAFAR BONREPÒS I MIRAMBELL BURJASSOT CULLERA GANDIA MANISES MISLATA MONCADA PATERNA PICANYA QUART DE POBLET SAGUNT SEDAVÍ TORRENT XIRIVELLA		ALTEA BENIDORM CALP CAMPELLO, EL DÈNIA ELX MUTXAMEL SANT VICENT DEL RASPEIG SANTA POLA SANT JOAN ALACANT TORREVIEJA VILA JOIOSA, LA XÀBIA			BENICÀSSIM BURRIANA VILA-REAL
ZONA B	ALAUQUÀS ALBAL ALDAIA ALMÀSSERA ALZIRA BENETÚSSER CATARROJA ELIANA, L' GODELLA LLÍRIA MASSANASSA MELIANA OLIVA ONTINYENT PAIPORTA PICASSENT POBLA DE FARNALS, LA PUÇOL PUIG ROCAFORT SILLA SUECA TAVERNES BLANQUES TAVERNES DE LA VALLDIGNA XÀTIVA XERACO		ALCOI ALFÀS DEL PI, L' BENISSA ELDA GUARDAMAR DEL SEGURA ORIOLA PETRER VILLENA			ALMASSORA BENICARLÓ ONDA VALL UIXÓ, LA VINARÓS
ZONA C	ALCÀSSER ALCÚDIA ALFARA DEL PATRIARCA ALGEMESÍ ALGINET ALMUSSAFES BENIFAÍO BENIPARRELL BÉTERA CARCAIXENT CARLET CHIVA FOIOS LUGAR NUEVO DE LA CORONA MASSALFASSAR MASSAMAGRELL POBLA DE VALLBONA, LA RAFELBUNYOL REQUENA RIBA-ROJA DE TÚRIA UTIEL VINALESÀ		ASPE CALLOSA DEL SEGURA COCENTAINA CREVILLENTE IBI NOVELDA PEGO PILAR DE LA HORADADA			ALQUERÍAS DEL NIÑO PERDIDO BORRIOL NULES
ZONA D	LA RESTA DE MUNICIPIS		LA RESTA DE MUNICIPIS			LA RESTA DE MUNICIPIS
ZONA E	NO S'ADSCRIU CAP MUNICIPI		NO S'ADSCRIU CAP MUNICIPI			NO S'ADSCRIU CAP MUNICIPI

ANEXO I

MUNICIPIOS SINGULARES	TIPO B	VALÈNCIA	TIPO C	ALACANT	TIPO C	CASTELLÓ DE LA PLANA
ZONA A	ALBORAYA ALFAFAR BONREPÒS I MIRAMBELL BURJASSOT CULLERA GANDIA MANISES MISLATA MONCADA PATERNA PICANYA QUART DE POBLET SAGUNT SEDAVÍ TORRENT XIRIVELL		ALTEA BENIDORM CALP CAMPELLO EL DÈNIA ELX MUTXAMEL SANT VICENT DEL RASPEIG SANTA POLA SANT JOAN D'ALACANT TORREVIEJA VILA JOIOSA LA XÀBIA			BENICÀSSIM BURRIANA VILA-REAL
ZONA B	ALAUQUÀS ALBAL ALDAIA ALMÀSSERA ALZIRA BENETÚSSER CATARROJA ELIANA L' GODELLA LLIRIA MASSANASSA MELIANA OLIVA ONTINYENT PAIPORTA PICASSENT POBLA DE FARNALS LA PUÇOL PUIG ROCAFORT SILLA SUECA TAVERNES BLANQUES TAVERNES DE LA VALLDIGNA XÀTIVA XERACO		ALCOI ALFÀS DEL PI L' BENISSA ELDA GUARDAMAR DEL SEGURA ORIHUELA PETRER VILLENA			ALMASSORA BENICARLÓ ONDA VALL D'UIXÓ LA VINARÓ
ZONA C	ALCÀSSER ALCUDIA ALFARA DEL PATRIARCA ALGEMESÍ ALGINET ALMUSSAFES BENIFAÍO BENIPARRELL BÈTERA CARCAIXENT CARLET CHIVA FOIOS LUGAR NUEVO DE LA CORONA MASSALFASSAR MASSAMAGRELL POBLA DE VALLBONA (LA) RAFELBUNYOL REQUENA RIBA-ROJA DE TÚRIA UTIEL VINALESA		ASPE CALLOSA DEL SEGURA COCENTAINA CREVILLENTE IBI NOVELDA PEGO PILAR DE LA HORADADA			ALQUERÍAS DEL NIÑO PERDIDO BORRIOL NULES
ZONA D	EL RESTO DE MUNICIPIOS		EL RESTO DE MUNICIPIOS			EL RESTO DE MUNICIPIOS
ZONA E	NO SE ADSCRIBE NINGUN MUNICIPI		NO SE ADSCRIBE NINGUN MUNICIPI			NO SE ADSCRIBE NINGUN MUNICIPI