

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, URBANISMO Y DEPORTE

768. ORDEN Nº 1599 DE FECHA 15 DE JULIO DE 2021, SOBRE MODIFICACIÓN DE PRECIOS DE VENTA MÁXIMOS Y DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS ACOGIDAS AL REAL DECRETO 3148/1978 Y A LOS PLANES ESTATALES DE VIVIENDA VIGENTES.

El titular de la Consejería, mediante Orden de 15/07/2021, registrada al número 2021001599, en el Libro Oficial de Resoluciones de la Consejería ha dispuesto lo siguiente:

ORDEN DEL CONSEJERO SOBRE MODIFICACIÓN DE PRECIOS DE VENTA MÁXIMOS DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS ACOGIDAS AL REAL DECRETO 3148/1978 Y A LOS PLANES ESTATALES DE VIVIENDA VIGENTES

I.- Mediante Decreto del Consejo de Gobierno de la CAM de fecha 1 de junio de 2009 (BOME de 09/06/2009) se aprobaron los precios máximos de venta y de referencia que regirían en Melilla para las distintas tipologías de Viviendas Protegidas que se reconocieron en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprobó el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009/2012.

Estos precios de venta son la referencia, además, para fijar los precios máximos de venta de las segundas y sucesivas transmisiones de viviendas protegidas construidas al amparo de anteriores planes estatales de vivienda.

En desarrollo del Plan Estatal de Vivienda 2009/2012, se aprobó la Orden VIV/1952/2009, de 2 de julio (BOE de 22/07/2009) por la que se incluyó a la Ciudad de Melilla en el Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior del grupo C.

Esta inclusión permitió fijar los precios máximos de venta de las distintas tipologías de vivienda acogidas al Plan Estatal de Vivienda 2009/2012, que desde entonces han permanecido vigentes.

Así, a las Viviendas Protegidas de Régimen General se les fijó un precio máximo por metro cuadrado de superficie construida de 1.334,08 €; a las Viviendas Protegidas de Régimen Especial de 985,40 €; a las Viviendas Protegidas de Régimen Concertado y a las Viviendas Libres usadas de menos de tres años (cuya adquisición se protegía) de 1.705,50 €; y a las Viviendas Libres usadas de más de tres años (cuya adquisición se protegía), de 1.569,06 €.

II.- En los sucesivos Planes Estatales de Vivienda aprobados a partir del Plan 2009/2012, que fueron el Plan Estatal 2013/2016 (Prorrogado a 2017), aprobado por el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, y el Plan Estatal 2018/2021, aprobado por Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, se produce un cambio sustancial en la política estatal de ayudas a la vivienda, centrándose en la rehabilitación y en el alquiler, fundamentalmente. Con este giro, los distintos Planes Estatales ya no establecen ni tipologías de Viviendas Protegidas ni criterios para fijar los precios máximos de venta de éstas, constituyendo esta materia exclusiva competencia de las CCAA y Ciudades Autónomas.

Tan solo se exige que la Vivienda Protegida (conforme dispone la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 233/2013), y a efectos de lo establecido en la normativa estatal deba cumplir como mínimo con los requisitos siguientes:

- Se deberá destinar a residencia habitual y permanente del propietario o del inquilino.
- Deberá contar con un precio máximo de venta de la vivienda protegida en venta o un alquiler máximo de referencia de la vivienda protegida en alquiler.
- Disponer de una superficie útil máxima de 90 m2, sin incluir, en su caso, una superficie útil máxima adicional de 8 m2 para trasteros anejos y de otros 25 m2 destinados a una plaza de garaje o a los anejos destinados a almacenamiento de útiles necesarios para el desarrollo de actividades productivas en el medio rural.

III.- El Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978 de 31 de octubre, sobre Política de Vivienda, dispone en su artículo 6 que el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (actual Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) mediante Orden ministerial determinará áreas geográficas homogéneas en razón a distintos factores que intervienen en la formación del precio de la vivienda, y fijará el módulo (M) aplicable a cada una de dichas áreas. Dicho módulo (M) servirá de base para establecer los precios de venta y renta de las viviendas de protección oficial.

Las competencias en materia de Vivienda fueron transferidas a la CAM mediante Real Decreto 339/1996, de 23 de febrero, entre las que se encuentra, según el anexo B.1.a) la Elaboración de la normativa propia en materia de vivienda e inspección del cumplimiento de la misma, así como de la normativa estatal... b) Control y calificación de viviendas de protección oficial, de promoción privada, mediante la aplicación de la normativa básica estatal y de la ciudad.

La Disposición Final Segunda del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, dispone que por los Ministerios de Hacienda, de Obras Públicas y Urbanismo, y de Economía, se dictarán, en el marco de sus respectivas competencias, las disposiciones que requiera la aplicación y desarrollo del presente Real Decreto, entre las que se encuentra la fijación del Módulo que sirva de referencia para los precios máximos de venta y renta de las Viviendas de Protección Oficial en Melilla.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 33.5.t) del Reglamento del Gobierno y Administración de la CAM, los Consejeros tienen atribuido el ejercicio, respecto de las competencias transferidas, en el caso de inexistencia de