

Melilla, 02 de junio de 2009.

El Presidente. Juan José Imbroda Ortiz.

El Consejero. Rafael R. Marín Fernández.

DECRETO DEL CONSEJO DE GOBIERNO SOBRE MODIFICACIÓN DE PRECIOS DE VENTA MÁXIMOS DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS ACOGIDAS AL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2009/2012 Y DESARROLLO DEL MISMO

I.- El Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009/2012, ha definido en su artículo 9 el Módulo Básico Estatal como la cuantía en euros por metro cuadrado de superficie útil, que sirve como referencia para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y renta de las viviendas objeto de las ayudas previstas en el citado Real Decreto.

II.- La Disposición Adicional segunda del citado Real Decreto fija el Módulo Básico Estatal en 758,00 euros, manteniéndose el que estaba vigente en el año 2008.

III.- Mediante Decreto del Consejo de Gobierno de la Ciudad Autónoma de fecha 12/03/2008 (BOME de 4/04/2008), se acordó que el precio máximo de venta de las viviendas protegidas de régimen general en Melilla sería el resultado de multiplicar el precio básico nacional por 1,5, por 1,2 las sometidas al Régimen Especial, y por 1,8 las Viviendas de Precio Concertado.

IV.- Según los datos estadísticos del Ministerio de Vivienda, el precio medio de venta por metro cuadrado construido, en el último trimestre de 2008, de una vivienda en Melilla con menos de dos años de antigüedad, ascendió a 1.673,7 euros. Estableciendo una referencia con el precio máximo de venta de una Vivienda Protegida de Régimen General, que por metro cuadrado de superficie construida estaría alrededor de 966,00 €, se observa que existe un diferencial de 707,7 euros, lo que, en términos porcentuales proporciona el dato de que el precio máximo de una Vivienda Protegida sería un 57,7 % del de la Vivienda Libre.

En la situación actual del mercado inmobiliario, afectado por un fuerte proceso de reducción de actividad, la construcción de Vivienda Protegida puede constituirse en una opción interesante para

los promotores, así como mecanismo para absorber la mano de obra excedentaria del sector.

Para facilitar el desplazamiento de los promotores al subsector residencial de vivienda protegida, está en manos de la Administración establecer los ajustes necesarios en los Planes de Vivienda para convertirlos en atractivos tanto desde el punto de vista del promotor como desde el punto de vista del comprador. Uno de dichos mecanismos está constituido, fundamentalmente, por los precios máximos de venta del producto final, para, sin perder de vista la capacidad de compra de un adquirente de Vivienda Protegida, proporcione al promotor una rentabilidad razonable a su nivel de riesgo.

V.- Por otro lado, la aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación exige desarrollar determinados aspectos del mismo sobre los que las Comunidades y Ciudades Autónomas disponen de cierta capacidad de desarrollo.

Por todo ello, el Consejo de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Melilla, en ejercicio de las competencias atribuidas por los artículos 10 y 11 del Reglamento de Gobierno y Administración de la Ciudad Autónoma de Melilla, aprueba el siguiente

DECRETO

ARTÍCULO 1. Objeto.-

1. Se regula mediante este decreto la adaptación en la Ciudad Autónoma de Melilla del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

2. No se considerará actuación protegida la promoción de viviendas unifamiliares aisladas, aunque sea para uso propio, ni tampoco su adquisición como vivienda usada o existente, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 62 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

ARTÍCULO 2.- Precios Máximos de Venta y Referencia.- (Desarrolla los artículos 10, 11 y 32 del RD 2066/2008).-

1.- El precio máximo de venta en primera transmisión y de referencia para viviendas en arrendamiento, por metro cuadrado de superficie útil, de las viviendas protegidas de nueva construc-