

ADVOCACIA GENERAL DE LA GENERALITAT

ASUNTO: Informe jurídico al Proyecto de Orden de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se prorroga el régimen excepcional establecido en la Disposición transitoria primera del Decreto 191/2013, de 20 de diciembre, del Consell, relativo a los precios, rentas y superficies máximas de las viviendas protegidas de nueva construcción.

CCA

C//2756/2016

Exp.: 16/020

Mediante Comunicación Interna de la Subsecretaría se adjuntó la petición de informe jurídico respecto al convenio referido, por lo que de conformidad con las funciones de asesoramiento en derecho de la Abogacía General de la Generalitat previstas en el artículo 5 de la Ley 10/2005, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Asistencia Jurídica a la Generalitat, y en el Decreto 84/2006, de 16 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de la Abogacía General de la Generalitat, se emite con carácter preceptivo, el siguiente

INFORME

El Decreto 191/2013, de 20 de diciembre, por el que se modifican determinados preceptos del Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprobó el Reglamento de Viviendas de Protección Pública, establece en su Disposición transitoria primera:

Primera Régimen excepcional aplicable a las calificaciones de promociones solicitadas durante el primer año a partir de la entrada en vigor del presente decreto



Durante el plazo de un año desde la entrada en vigor de este Decreto, prorrogable por orden de la consellería competente en materia de vivienda, a las solicitudes de calificación de vivienda protegida les serán de aplicación las siguientes condiciones:

- **1. Precio máximo para nuevas promociones.** Podrán calificarse como protegidas viviendas con precios de venta superiores a los establecidos en el anexo de este Decreto en aquellos casos en los que se aprecien circunstancias excepcionales en relación con el emplazamiento, características o destinatarios de los inmuebles. Durante este período transitorio, los ingresos familiares ponderados de la unidad familiar de los adquirentes de dichas viviendas podrán ser de hasta 6,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

Los precios máximos a aplicar a estas viviendas serán los resultantes de aplicar, al Módulo Básico Estatal (MBE), los siguientes coeficientes:

Zona	Coeficiente
ATPMS A: Valencia	3,06
ATPMS A: Castellón y Alicante	2,88
ATPMS B	2,52
ATPMS C-1	2,25
ATPMS C-2	2,16
Zona A	1,80


ATPMS = ámbito territorial de precio máximo superior.

En el caso de viviendas destinadas al arrendamiento que sean calificadas de protección pública en este período, la renta máxima anual por este concepto será el 3,5% de su precio máximo legal.

La apreciación de tales circunstancias corresponde a la persona titular de la consellería competente en materia de vivienda. Asimismo, por orden de la consellería competente en materia de vivienda, y cuando las circunstancias así lo aconsejen, se podrán modificar los coeficientes recogidos en la tabla anterior.

- **2. Superficie máxima.** Podrán calificarse como protegidas viviendas con superficie máxima superior a 90 m² útiles, hasta un límite de 120 m² útiles para vivienda, pudiendo incorporar, en su caso, una superficie útil máxima adicional

16



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.

En cumplimiento de la citada DTP se remite, para informe de ésta Abogacía, el proyecto de orden de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se prorroga el régimen excepcional establecido en la Disposición transitoria primera del Decreto 191/2013, de 20 de diciembre, del Consell.

Se aporta como documentación adjunta al proyecto de orden, el informe sobre la necesidad y oportunidad de su aprobación, memoria económica, informe de impacto de género, informe justificativo de la no necesidad de trámite de audiencia a las consellerías e informe de repercusión en sistemas de información y aplicaciones informáticas.

Visto lo dispuesto en la citada DTP del Decreto 191/2013, la Orden 21/2014, de 23 de septiembre, de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, el Decreto 24/2009, de 13 de febrero, del Consell, sobre la forma, la estructura y el procedimiento de elaboración de los proyectos normativos de la Generalitat, se estima ajustado a derecho el citado proyecto de orden de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se prorroga el régimen excepcional establecido en la Disposición transitoria primera del Decreto 191/2013, de 20 de diciembre, del Consell.

Es todo cuanto se tiene que informar

Valencia, 23 de febrero de 2016

Vº Bº
FIRMADO DIGITALMENTE
EL ABOGADO COORDINADOR

Joaquín Ferrando Faverner

FIRMADO DIGITALMENTE POR
La Abogada de la Generalitat



Carmen Calduch Álvarez