

ORDEN FORAL **017** /2019, de **25 OCT.**, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos, por la que se determinan los módulos aplicables a las actuaciones protegibles en materia de vivienda para el año 2020.

El apartado 1 del artículo 10 de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra, tras la nueva redacción dada por la Ley Foral 27/2014, de 24 de diciembre, y por la Ley Foral 22/2016, de 21 de diciembre, establece que corresponde al Consejero competente en materia de vivienda fijar el precio máximo de venta de las viviendas protegidas y sus anejos, de acuerdo con lo previsto en dicha Ley Foral. A tal fin, se señala asimismo la obligación de justificar en la correspondiente Orden Foral los valores de las variables establecidas en la fórmula contenida en el propio artículo 10.

Concretamente, el apartado 1.d) establece al respecto que, *“Los módulos se actualizarán anualmente, con efectos de 1 de enero de cada año, mediante el cálculo del valor máximo de venta de las viviendas de protección oficial (VPO), según la siguiente fórmula:*

$$VMu = ((1.27 + H/100) \times PEMu) / (0.755 - (F + Co + B)/100), \text{ siendo:}$$

VMu = Valor máximo de venta por metro cuadrado útil de la vivienda de protección oficial.

H = Coste de honorarios técnicos de proyecto y dirección de obras, expresado en porcentaje del PEM. El valor normal de este coste será del 7%. Podrá ser incrementado o disminuido en un punto porcentual mediante justificación técnica.

PEMu = Presupuesto de ejecución material expresado en euros por metro cuadrado útil. Para su cálculo se considerará como superficie total útil de una

promoción la suma de las superficies totales útiles destinadas a vivienda y garaje, y el 40% de las destinadas a trasteros y locales.

F = Costes financieros del promotor, expresados como porcentaje sobre el precio máximo de venta (VM). El valor normal de este coste será del 4%. Podrá ser incrementado o disminuido en un punto porcentual mediante justificación técnica.

Co = Costes de comercialización, como porcentaje sobre el precio máximo de venta (VM). El valor normal de este coste será del 2%. Podrá ser incrementado o disminuido en un punto porcentual mediante justificación técnica.

B = Beneficio del promotor, expresado como porcentaje del precio máximo de venta (VM). El valor normal de este coste será del 11%. Podrá ser incrementado o disminuido en un punto porcentual mediante justificación técnica.

Para la determinación de estas variables se tomarán en consideración, preferentemente, las promociones públicas de viviendas de protección oficial. Asimismo, también podrán utilizarse los datos de promociones de viviendas de protección oficial que se presenten para su calificación en el departamento competente en materia de vivienda. A tal efecto, dicho departamento podrá requerir a los promotores la aportación de la certificación final de obra u otros datos que resulten de interés para el cálculo de las variables previstas en la fórmula.

e. Módulo ponderado.

Determinado el valor máximo del metro cuadrado útil de la vivienda de protección oficial, el módulo ponderado será el resultado de dividir dicho valor por el coeficiente establecido para determinar los precios máximos de venta por metro cuadrado útil de las viviendas de protección oficial y sus anejos.

f. Módulo sin ponderar.

El valor del módulo sin ponderar será el 96 por ciento del valor del módulo ponderado”.

Por otra parte, el mencionado apartado 1 del artículo 10 de la Ley Foral del Derecho a la Vivienda en Navarra, establece la necesidad de desarrollar un proceso de participación social previo a su aprobación según lo previsto en la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto, referencia legal que hoy se ha de entender realizada a la Ley Foral 12/2019, de 22 de marzo, de Participación Democrática en Navarra, que deroga la anterior en esta materia.

A tal efecto, mediante la Orden Foral 8/2019, de 25 de septiembre, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos, se dio inicio al proceso de participación ciudadana, según lo previsto legalmente. Para ello, se expusieron los elementos tenidos en cuenta para la fijación de los precios máximos de venta de las viviendas protegidas y sus anejos en Navarra para el año 2020, de acuerdo con el apartado 1 del artículo 10 de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo.

Asimismo, el proceso de participación fue anunciado en el Boletín Oficial de Navarra nº 197, de 4 de octubre de 2019, así como en el sitio web informativo en materia de vivienda y en el portal de Gobierno Abierto, tal y como consta en el expediente.

El resultado del proceso de participación consta en el correspondiente informe incluido en el expediente.

A la vista de cuanto antecede, procede mediante la presente Orden Foral confirmar la propuesta contenida en la Orden Foral 8/2019, de 25 de septiembre, y aprobar los módulos aplicables a las actuaciones protegibles en materia de vivienda para el año 2020.

En su virtud, y de conformidad con las facultades que me otorga el artículo 41 de la Ley Foral 14/2004, de 3 de diciembre, del Gobierno de Navarra y de su Presidenta o Presidente,

ORDENO:

1º. El módulo ponderado aplicable a las actuaciones protegibles en materia de vivienda en Navarra para el año 2020 queda fijado en 1.266,06 euros/m² útil.

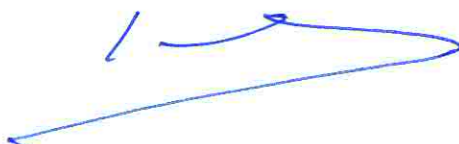
El módulo sin ponderar aplicable a las actuaciones protegibles en materia de vivienda en Navarra para el año 2020 queda fijado en 1.215,42 euros/m² útil.

2º. Trasladar la presente Orden Foral al Director General de Vivienda, al Servicio de Vivienda, a la Secretaría General Técnica del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos, y a los integrantes del Consejo de la Vivienda de Navarra, a los efectos oportunos.

3º. Publicar la presente Orden Foral en el Boletín Oficial de Navarra, en el portal temático de vivienda: www.vivienda.navarra.es, y el contenido del informe resultante del trámite de audiencia y de participación ciudadana en el portal de gobierno abierto (www.gobiernoabierto.navarra.es), a los efectos oportunos.

Pamplona, 25 OCT. 2019

EL CONSEJERO DE ORDENACION DEL TERRITORIO,
VIVIENDA, PAISAJE Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS



José María Ayerdi Fernández de Barrena.