



ALERTA ADMINISTRATIVA | FEBRERO | 2024

GTA VILLAMAGNA
ABOGADOS

CONTENIDOS

ORDEN DE 15 DE FEBRERO DE 2024, DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID, POR LA QUE SE ESTABLECEN LOS PRECIOS DE LAS VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA

I. INTRODUCCIÓN

II. DIVISIÓN DE LA COMUNIDAD EN ZONAS

III. DETERMINACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PRECIO MÁXIMO

IV. VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PROMOCIÓN PÚBLICA Y DE LOS PLANES ESTATALES DE VIVIENDA 2005-2008 Y 2009-2012

V. CALIFICACIONES EN TRAMITACIÓN

I. INTRODUCCIÓN

El *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid* de 22 de febrero de 2024 ha publicado la Orden de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras por la que se establecen los precios de las viviendas con protección pública en la región (en adelante, la “Orden”).

La Orden, que ha entrado en vigor el mismo día de su publicación, es aplicable a aquellas viviendas que obtengan la calificación provisional de acuerdo con el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio, del Consejo de Gobierno, y sustituye a la ya obsoleta Orden 116/2008, de 1 de abril, de la entonces Consejería de Vivienda.

A continuación se exponen los aspectos más relevantes de la Orden.

II. DIVISIÓN DE LA COMUNIDAD EN ZONAS

Como ya hizo la Orden 116/2008, la nueva Orden divide la Comunidad de Madrid en distintas zonas (A, B y C), a fin de diferenciar los municipios en función de circunstancias sociales y de mercado.

Los municipios de Boadilla del Monte, Tres Cantos y San Agustín de Guadalix cambian de zona a una con precios más elevados, como también lo hacen todos los que en la Orden 116/2008 estaban encuadrados en la zona D, que queda suprimida y pasan a la C.

III. DETERMINACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PRECIO MÁXIMO

La Orden establece, en función de la zona, tanto el precio básico por metro

cuadrado de superficie útil como el limitado, aplicable para la venta y el arrendamiento:

(i) Precio básico:

- a) Zona A: 2.450 euros.
- b) Zona B: 2.110 euros.
- c) Zona C: 1.900 euros.

(ii) Precio limitado:

- a) Zona A: 2.820 euros.
- b) Zona B: 2.430 euros.
- c) Zona C: 2.180 euros.

Además, establece la actualización automática anual conforme a la variación porcentual del índice de precios al consumo (“IPC”) desde el próximo 1 de enero de 2025. La Administración autonómica se obliga a dar publicidad a los precios actualizados, a efectos informativos.

IV. VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PROMOCIÓN PÚBLICA Y DE LOS PLANES ESTATALES DE VIVIENDA 2005-2008 Y 2009-2012

La Orden también contiene tres disposiciones adicionales para regular el régimen de precios de las viviendas de protección oficial de promoción pública y de aquellas que se acogiesen a los Planes Estatales de Vivienda de 2005-2008 y 2009-2012.

Con respecto a las primeras, las viviendas de protección oficial de promoción privada de régimen especial se asimilan a las viviendas de precio básico a efectos de calcular el precio máximo de venta.

Respecto de las viviendas con destino a arrendamiento acogidas a las medidas

de financiación del Plan Estatal de 2005-2008, aprobado por Real Decreto 801/2005, el precio máximo de venta será de 1,5 el precio máximo legal correspondiente al momento de su calificación provisional, una vez sea actualizado mediante la aplicación del IPC desde la fecha de calificación provisional hasta la de venta.

Cuando se trate de segundas o posteriores transmisiones de viviendas protegidas calificadas para venta o uso propio y acogidas a las medidas de financiación del Plan Estatal de 2009-2012, aprobado por Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, su precio máximo de venta se identificará con el máximo que corresponda a una vivienda protegida calificada provisionalmente, siempre y cuando tengan el mismo régimen y ubicación. A estos efectos, se equiparán a las de precio básico o limitado, según sea su régimen especial o general, respectivamente.

La misma equiparación establece la nueva Orden para las viviendas protegidas calificadas para arrendamiento y beneficiadas por el Plan Estatal de 2009-2012, transcurridos veinticinco años desde su calificación definitiva.

V. CALIFICACIONES EN TRAMITACIÓN

Según su disposición transitoria, la Orden también podrá aplicarse a aquellas viviendas que estén pendientes de obtener la calificación provisional, siempre que:

- (i) lo solicite expresamente el promotor, y
- (ii) no existan adquirentes o adjudicatarios que hayan suscrito

ya contratos al amparo de los precios anteriores, o hayan entregado cantidades a cuenta de estos.

En el caso de que el suelo sobre el que se vaya a desarrollar la promoción haya sido adjudicado por las Administraciones Públicas o Entidades dependientes de las mismas con anterioridad a la entrada en vigor de la Orden, será necesario que en la licitación correspondiente no se impida la aplicación de precios actualizados.

CONTACTOS

Para más información, pueden ponerse en contacto con:



Ernesto García-Trevijano Garnica

☎ (+34) 915 210 104 | (+34) 629 015 626

✉ ernestogtrevijano@gtavillamagna.com

Linked 



Marta Plaza González

☎ (+34) 915 210 104 | (+34) 658 512 408

✉ martaplaza@gtavillamagna.com

Linked 



Daniel Lázaro Matías

☎ (+34) 915 210 104 | (+34) 686 489 445

✉ daniellazaro@gtavillamagna.com

Linked 

GTA VILLAMAGNA ABOGADOS

Síguenos en:



La presente Alerta Administrativa se ha cerrado a fecha de 26 de febrero de 2024.

Esta Alerta contiene, exclusivamente, información de carácter general y no constituye, ni pretende constituir, asesoramiento jurídico alguno sobre las materias contenidas en ella. Cualquier decisión o actuación basada en su contenido deberá ser objeto del adecuado asesoramiento profesional.

© GTA VILLAMAGNA Abogados, febrero de 2024

GTA VILLAMAGNA Abogados
Marqués de Villamagna, 3 - 6ª Planta
28001 Madrid (España)