

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Fomento e Infraestructuras

2532 Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, por la que se determinan los precios máximos aplicables a las viviendas protegidas en la Región de Murcia y se delimitan las áreas geográficas.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 Uno b) de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia asume la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

En este marco la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia, modificada por la Ley 10/2016, de 7 de junio, de Reforma de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia, y de la Ley 4/1996, de 14 de junio, del Estatuto de los Consumidores y Usuarios de la Región de Murcia, con clara vocación social, promueve el acceso de los ciudadanos de la Región de Murcia a la vivienda en condiciones de igualdad, y en su artículo 26 determina que el precio máximo de venta o el precio de referencia para el alquiler de las viviendas protegidas y sus anejos, por metro cuadrado de superficie útil, tanto en primera como en segunda y posteriores transmisiones se establecerá mediante orden de la consejería competente en materia de vivienda.

El Decreto del Presidente 2/2018, de 20 de abril, de reorganización de la Administración Regional, atribuye a la Consejería de Fomento e Infraestructuras la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno, entre otras materias, en vivienda.

La presente orden tiene por objeto establecer el precio máximo de venta y renta por metro cuadrado de superficie útil aplicable a las viviendas protegidas y el encuadramiento de los municipios, pedanías o diputaciones que integran cada una de las áreas geográficas en la Región de Murcia.

En su virtud, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 38 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Dispongo:

Artículo 1. Cuantía del módulo básico regional.

La cuantía del módulo básico regional (MBR) se fija en 758 euros por metro cuadrado de superficie útil, hasta que se acuerde su actualización por Orden del Consejero competente en materia de vivienda, en relación con la evolución del Plan de Vivienda 2018-2021 y los objetivos de política económica del Gobierno Regional.

Artículo 2. Precios máximos de venta y renta.

1. Los precios máximos de venta y renta por metro cuadrado de superficie útil aplicables en cada área geográfica a las viviendas protegidas se determinarán multiplicando el módulo básico regional (MBR) por los coeficientes que se establecen en la tabla siguiente:

| Área geográfica | Viviendas protegidas |
|-----------------|----------------------|
| *ATPMS B | 2'08 |
| *ATPMS C | 1'84 |
| Singular | 1'60 |
| 1. ^a | 1'55 |
| 2. ^a | 1'45 |

* Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior, en adelante ATPMS.

2. La renta máxima anual por metro cuadrado de superficie útil será del 5,5% del precio máximo de venta de la vivienda protegida en alquiler.

3. El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil aplicable a garajes y trasteros, no podrá superar el 60% del precio máximo de venta de la vivienda.

4. El precio máximo de las viviendas acogidas a la presente orden permanecerá invariable durante un año desde la calificación definitiva. Si transcurrido dicho plazo las viviendas no hubieran sido vendidas ni arrendadas, el precio máximo podrá actualizarse aplicando el vigente en el momento de celebrar el contrato de venta o arrendamiento.

5. Los precios máximos de venta y renta se actualizarán conforme a las revisiones del módulo básico regional que se establezcan por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, desde la fecha de publicación de las mismas en el BORM.

Artículo 3. Precio máximo de venta en segunda y posteriores transmisiones o cesiones de uso de viviendas protegidas de planes anteriores.

El precio máximo de venta de las viviendas protegidas de nueva construcción y cuando se ha obtenido ayuda para adquisición de vivienda usada, en las segundas y ulteriores transmisiones, será el que corresponda en el momento de la venta, a una vivienda protegida calificada provisionalmente del mismo régimen y en la misma ubicación.

| Área geográfica | Régimen especial | Régimen general | Régimen concertado | Vivienda usada (libre 2. ^a o post. transmisión) | Vivienda usada (resto vivienda usada) | Vivienda de precio limitado |
|-----------------|------------------|-----------------|--------------------|--|---------------------------------------|-----------------------------|
| ATPMS B | 1'95 | 2'08 | 2'88 | 2'56 | 2'08 | 2,91 |
| ATPMS C | 1'73 | 1'84 | 2'34 | 2'08 | 1'84 | 2,58 |
| Singular | 1'50 | 1'60 | 1'80 | 1'60 | 1'60 | 2,24 |
| 1. ^a | 1'47 | 1'55 | 1'75 | 1'55 | 1'55 | 2,17 |
| 2. ^a | 1'38 | 1'45 | 1'65 | 1'45 | 1'45 | 2,03 |

Este precio máximo de venta será de aplicación mientras esté vigente el régimen legal de protección.

Artículo 4. Áreas geográficas.

1. Para la determinación del precio máximo por metro cuadrado útil a los efectos de determinar el precio de venta y renta de las viviendas protegidas, los municipios, pedanías o diputaciones de la Región de Murcia quedarán integrados en las siguientes áreas geográficas homogéneas:

Ámbito territorial de precio máximo superior B: Los cascos urbanos consolidados y ensanches de Cartagena, Lorca y Murcia, en las zonas delimitadas en los planos incorporados como anexo al presente Decreto, que incluye:

Diputaciones de Cartagena: Canteras, Hondón, San Antonio Abad, San Félix, Santa Ana, La Magdalena, Santa Lucía y El Plan.

Pedanías de Murcia: La Alberca, Algezares, Beniaján, Cabezo de Torres, Cobatillas, Churra, Los Dolores, Esparragal, Garres y Lages, Guadalupe, Javalí Nuevo, Javalí Viejo, Monteagudo, La Ñora, El Palmar, Puente Tocinos, El Puntal, Los Ramos, San Benito, San Ginés, Sangonera la Seca, Sangonera la Verde, Santiago y Zaraiche, Santo Ángel, Torreagüera y Zarandona.

Ámbito territorial de precio máximo superior C: Alcantarilla y casco urbano y ensanche de Molina de Segura (Altorreal, La Alcayna, Los Conejos, Los Vientos, Los Olivos, Monte Príncipe, El Chorrigo y Las Salinas)

Pedanías de Lorca: Aguaderas, La Hoya, Purias-Campillo-Cazalla, Pulgara, Tiata, Tercia y Torrecilla.

Área Singular: Municipios de Águilas, Alhama de Murcia, Caravaca de la Cruz, Los Alcázares, Cieza, Jumilla, Mazarrón, San Javier, San Pedro del Pinatar, Santomera, Las Torres de Cotillas, Torre Pacheco, casco urbano de Totana, La Unión y de Yecla.

Pedanías de Caravaca: Archivel, Barranda, Caneja, La Almudema, La Encarnación, Los Prados, Navares, Pinilla y Singla.

Diputaciones de Cartagena: Albujón, El Algar, La Aljorra, Alumbres, Beal, Escombreras, Lentiscar, Los Médicos, Miranda, La Palma, Pozo Estrecho y Rincón de San Ginés.

Pedanías de Lorca: Almendricos, La Escucha, La Paca, Pozo Higuera-La Campana y Zarcilla de Ramos.

Pedanías de Molina de Segura: El Llano, Ribera de Molina, Romeral y Torrealta.

Pedanías de Murcia: La Albatalía, Aljucer, Alquerías, La Arboleja, Casillas, Era Alta, Llano de Brujas, Nonduermas, Puebla de Soto, El Raal, La Raya, Rincón de Beniscornia, Rincón de Seca, Santa Cruz y Zeneta.

Pedanías de Totana: Paretón-Cantareros.

Área 1: Abanilla, Abarán, Alguazas, Archena, Beniel, Blanca, Bullas, Calasparra, Cehegín, Ceutí, Fortuna, Fuente Álamo, Lorquí, Moratalla, casco urbano de Mula y Puerto Lumbreras.

Pedanías de Lorca: Resto de pedanías no incluidas en las áreas anteriores

Pedanías de Molina de Segura: Albarda, Campotéjar Alta, Campotéjar Baja, Comala, La Espada, Fenazar, La Hornera, La Hurona y Rellano.

Pedanías de Murcia: Baños y Méndigo, Corvera, Gea y Truyols, Jerónimos y Avileses, Lobosillo, Los Martínez del Puerto, Sucina, Valladolides y Lo Jurado.

Pedanías de Totana: Resto de pedanías.

Pedanías de la Unión: Todas excepto casco urbano.

Área 2: Albudeite, Aledo, Campos del Río, Librilla, Ojós, Pliego, Ricote, Ulea y Villanueva de Segura.

Pedanías De Caravaca: Resto de pedanías no incluidas en las áreas anteriores.

Diputaciones de Cartagena: Campo Nubla, Perín y Los Puertos.



Pedanías de Molina de Segura: Resto de pedanías.

Pedanías de Mula: Todas excepto casco urbano.

Pedanías de Murcia: Barqueros, Cañada Hermosa, Cañada de San Pedro y Carrascoy.

Pedanías de Yecla: Todas excepto casco urbano.

2. La declaración de ámbito territorial de precio máximo superior implicará automáticamente la modificación en la delimitación del área afectada.

3. Se podrá modificar mediante la correspondiente norma reglamentaria, el encuadramiento de los distintos municipios, pedanías o diputaciones en cada una de las áreas geográficas homogéneas.

Disposición final. Entrada en vigor.

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

Murcia, 25 de abril de 2019.—El Consejero de Fomento e Infraestructuras, Patricio Valverde Espín.