

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Fomento e Infraestructuras

1095 Orden de 29 de febrero de 2024 de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, por la que se determinan los precios máximos aplicables a las viviendas protegidas energéticamente eficientes, acogidas al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, regulado por Real Decreto 853/2021, de 5 de febrero.

La Constitución Española establece la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

La competencia en materia de vivienda en España la han asumido constitucionalmente en exclusiva las comunidades autónomas y las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla. En este contexto, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 Uno. 2. de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, por la que se aprueba el Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia, asume la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

En cumplimiento del mandato constitucional y en ejercicio de la competencia atribuida, la Asamblea Regional aprobó la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda y Lucha contra la Ocupación de la Región de Murcia, la cual cita, entre otros, como principios rectores de la política de vivienda en la Región de Murcia los de promover e impulsar las acciones necesarias para que todos los ciudadanos de la Región tengan acceso a una vivienda digna y adecuada, especialmente a los que sufran mayor dificultad económica para acceder al mercado inmobiliario y los grupos de población de características sociales o circunstancias específicas que los hagan más vulnerables, con el objetivo de dotar de una oferta adecuada de viviendas públicas, prestando especial atención a colectivos en situación o riesgo de exclusión social.

Del mismo modo, se cita entre sus principios rectores, los de orden medioambiental, garantizando la calidad, habitabilidad y sostenibilidad de la vivienda, impulsando su construcción y uso de forma compatible con el medio ambiente y los recursos naturales, mediante la aplicación de técnicas de eficiencia energética, ahorro de agua y energía renovables. Igualmente se pretende garantizar la conservación, mantenimiento, rehabilitación y renovación del parque público residencial existente, con el objeto de conseguir el ahorro energético y la sostenibilidad medioambiental, garantizando la seguridad y calidad de las viviendas.

La Ley, que en su Título III regula el régimen de la vivienda protegida, establece que tendrán la consideración de viviendas protegidas las que así sean calificadas por la Administración de la Comunidad Autónoma y cumplan los requisitos de calidad, diseño, superficie, uso, precio máximo de venta o renta y demás condiciones que se establecen en la presente ley, en sus disposiciones

de desarrollo y en la normativa sectorial aplicable, y establece la distinción entre viviendas protegidas de promoción privada y de promoción pública, remitiendo la determinación de sus precios máximos de venta y renta a orden de la consejería competente en materia de vivienda.

En ejercicio de la competencia aludida, mediante sendas órdenes de la Consejería de Fomento e Infraestructuras de 20 de febrero de 2021 y 24 de marzo de 2022 se determinaron en la Región de Murcia los nuevos precios máximos de venta y renta aplicables a las viviendas protegidas de promoción pública, así como las de promoción privada, respectivamente, teniendo en cuenta las circunstancias sociales y económicas, así como los objetivos de política económica del Gobierno regional.

Dada la finalidad de las viviendas protegidas y el destino de las mismas, a la hora de establecer los precios máximos, tanto de promoción pública como de promoción privada, se tuvo en cuenta el objetivo de amortiguar el impacto de la crisis económica y social que se vivía, agravada por la crisis sanitaria con motivo de la pandemia del Covid-19, que llevó a la parálisis de sectores clave de la economía regional y al incremento de la precariedad económica y social.

En respuesta a esta crisis sin precedentes, y con la finalidad de contribuir a reparar los daños causados por la pandemia y conseguir una Europa más ecológica, más digital y más resiliente a los retos del futuro, el Consejo Europeo aprobó, el 21 de junio de 2020, la creación del programa NextGenerationEU, el mayor instrumento de estímulo económico financiado por la Unión Europea.

Este instrumento financiero incluye como elemento regulador el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR), cuyo marco legal recoge el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021, cuya finalidad es apoyar la inversión y reformas en los Estados Miembros para lograr una recuperación sostenible, destinado a acelerar la recuperación del nivel de empleo y actividad económica y acelerar la transición ecológica y digital.

En el marco del citado Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, y dando cumplimiento al mismo, por Acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de abril de 2021 se aprueba el Plan español de Recuperación, Transformación y Resiliencia como estrategia española para canalizar los fondos europeos Next Generation EU, lo que requiere la implicación de todos los agentes económicos y sociales, así como del conjunto de los recursos de la administración pública.

Este Plan tiene un primer eje destinado a reforzar la inversión pública y privada para reorientar el modelo productivo, incluyendo específicamente un componente 2 "Implementación de la Agenda Urbana Española: Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana", centrado en el impulso de actuaciones de mejora del parque edificatorio, fomentando también la construcción de viviendas en alquiler social con estándares de máxima calidad y eficiencia, mediante la construcción de al menos 20.000 viviendas nuevas para alquiler a precios asequibles con una demanda de energía primaria al menos un 20% inferior a los requisitos de los edificios de consumo de energía casi nulo.

A efectos de vivienda protegida, las competencias respectivas del Estado y las Comunidades Autónomas se han conciliado en la doctrina del Tribunal Constitucional reconociendo al primero competencia para su financiación con base en su papel de director de la política económica y, a las segundas, las competencias fundamentales de gestión y regulación del régimen sustantivo de esas viviendas. La actuación a este respecto del Ministerio de Vivienda y

Agenda Urbana se materializa en el desarrollo de los Planes Estatales de Vivienda y Rehabilitación, así como en otros planes de financiación de actuaciones protegidas que contemplan la inclusión en los Presupuestos Generales del Estado de subsidios, subvenciones y otras ayudas con la finalidad de posibilitar el disfrute de una vivienda a todos los ciudadanos.

En este contexto, se aprueba el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y complementando al mismo, se aprueba el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que busca dar una solución estructural al problema de la insuficiencia de un parque de vivienda social amplio, asequible y eficiente, así como implicar al sector empresarial en actuaciones de colaboración público-privada que fomenten el incremento de la oferta de vivienda en alquiler a precio asequible en aquellas localizaciones, con demanda acreditada, en las que exista suelo de titularidad pública sobre el que impulsar actuaciones de construcción y rehabilitación del parque edificatorio, al tiempo que se fomenta la construcción de vivienda en alquiler a precio asequible con estándares de la máxima calidad y eficiencia.

Dentro de este escenario de esfuerzo económico a nivel europeo, como a nivel de cada país miembro de la Unión Europea, por impulsar la mejora de un parque edificatorio de calidad y eficientemente energético, en febrero de 2022 la economía mundial se vio sorprendida de nuevo por otra crisis provocada por la invasión de Ucrania por Rusia, afectando significativamente al ámbito de la construcción residencial con un encarecimiento de los costes de los materiales de construcción y de la mano de obra que ya desde el año 2021 venían soportando un continuo recorrido alcista. Esta tendencia se debe principalmente al desabastecimiento de materias primas, agravada por la guerra, lo que ha llevado al incremento de precios en materias como el acero, el cemento, el hierro y la madera, con un elevado impacto en los costes de cimentación y estructura de las obras que han provocado un aumento de los precios del sector de la construcción. Asimismo, nos encontramos ante una evolución al alza del coste de la energía (gas, petróleo y electricidad), así como los efectos que la inflación está teniendo en todo el territorio nacional y la continua subida de los tipos de interés desde mediados de 2022.

A todo lo anterior es necesario añadir los costes derivados de la necesidad de adaptación a los nuevos requerimientos normativos ligados a la mejora de la eficiencia energética de la construcción residencial, impuestos por la Unión Europea, que provocan un impacto mayor en el precio final de la vivienda.

Habida cuenta de la positivación como principio rector de la política socioeconómica de este país en el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, tanto la Unión Europea, el Estado español, como, en nuestro caso, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, están poniendo en marcha medidas urgentes para apoyar la economía, el empleo y a las familias durante esta época de crisis, mediante el fomento e incremento del parque público residencial con viviendas de nueva construcción o de rehabilitación energéticamente eficientes sobre terrenos de titularidad pública.

En este contexto, cada vez reviste mayor importancia para la Unión Europea la reducción del consumo de energía y, por tanto, la legislación de la UE en

materia de eficiencia energética ha evolucionado significativamente en los últimos años.

Mediante la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 25 de octubre de 2012 relativa a la eficiencia energética, con base legal en el artículo 194 del Tratado de Funcionamiento de la UE, en vigor desde diciembre de 2012, la Unión Europea exigió a los estados miembros que fijaran objetivos nacionales orientativos de eficiencia energética, a fin de asegurar la consecución del objetivo principal de reducir el consumo de energía en un 20% para 2020. En 2018, y para el periodo comprendido hasta 2030, los dirigentes de la Unión establecieron un nuevo objetivo: reducir en un 32,5% el consumo anual de energía de la UE.

La eficiencia energética es una de las prioridades estratégicas de la Unión Europea, y como consecuencia de ello el Parlamento Europeo y el Consejo, el 13 de septiembre de 2023, aprueban la nueva Directiva (UE) 2023/1791 sobre eficiencia energética, por la que se modifica el Reglamento (UE) 2023/955, acogiendo el principio de primacía de la eficiencia energética, con el que se pretende garantizar un suministro de energía seguro, sostenible, competitivo y asequible en la Unión. La Directiva contribuye a la aplicación del principio de «primero, la eficiencia energética», aumentando una reducción del 40,5% en el caso del consumo de energía primaria y del 38% en el caso del consumo de energía final en comparación con las previsiones de la hipótesis de referencia de la UE de 2007 para 2030 y supone un paso adelante hacia la consecución de la neutralidad climática de aquí a 2050.

En el marco de la consecución de los objetivos de eficiencia energética marcados por Europa, el parque edificatorio es responsable de un 40% del consumo total de energía de la Unión y se habla de que cerca de un 85% de los edificios necesitará de rehabilitación si se quiere cumplir con el nivel de descarbonización marcado, que es de cero para 2050.

De una manera prudente y sin producir una alteración general del sistema de fijación de precios máximos en el resto de construcciones más convencionales, al objeto de adecuar los precios máximos de venta y renta a la realidad de los costes de construcción y sobre todo al mayor coste que supone edificar con la máxima exigencia energética, la presente orden pretende actualizar los precios máximos de venta y renta de las viviendas protegidas en edificaciones que cumplan con un máximo nivel de eficiencia energética y sostenibilidad.

De este modo, tomando el precio medio por metro cuadrado de construcción en 2023 (2.000 euros/m² aproximadamente) y una superficie media de la vivienda protegida de 70 m², resultaría un coste de construcción de unos 140.000 euros por vivienda, con lo cual el incremento de costes con motivo de las adaptaciones de la vivienda a los requisitos de eficiencia energética se podría estimar entre un 19% y un 38% del coste de la vivienda. Aun adoptando un enfoque prudente y tomando los valores inferiores del intervalo, entendiendo lógicamente que el coste de rehabilitar una vivienda existente es superior al de incorporar esas actuaciones a la construcción de una nueva vivienda desde su inicio, se comprende en cualquier caso que un sobrecoste en torno a un 20% es muy relevante a la hora de decidir la viabilidad económica de un proyecto.

La presente Orden tiene por finalidad establecer los precios máximos de venta y renta de las viviendas protegidas de promoción pública y de promoción privada, acogidas a la línea de ayudas del Plan de Recuperación, Transformación

y Resiliencia, reguladas por el Real Decreto 853/2021, de 5 de febrero, por el que se regulan los programas de ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR, financiado con fondos Next Generation EU con la colaboración del Gobierno de España.

En virtud de la obligación de habilitar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de las normas con rango de ley y reglamentos, establecida en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que se hace posible a través de los instrumentos de participación ciudadana previstos en el artículo 33 de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, de Transparencia y Participación Ciudadana de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con carácter previo a la elaboración del proyecto de orden se habilitó consulta pública a través del Portal de la Transparencia, a fin de recabar la opinión de los sujetos y organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma, sobre los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias, sin que se hubieran formulado aportaciones ciudadanas sobre dicha normativa.

Se adopta la forma de Orden conforme a los artículos 26 y 44 de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de Vivienda y Lucha contra la ocupación de la Región de Murcia, que dispone que los precios máximos de venta y renta, tanto en vivienda protegida de promoción pública como en vivienda protegida de promoción privada, respectivamente, se establezcan mediante orden de la consejería competente en materia de vivienda.

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. Objeto

La presente Orden tiene por objeto determinar los precios máximos de venta y renta aplicables a las viviendas de protección pública energéticamente eficientes en la Región de Murcia y delimitar sus áreas geográficas.

Artículo 2. Requisitos de edificios de viviendas energéticamente eficientes

A los efectos de aplicación de esta orden, se entenderá por edificios de viviendas energéticamente eficientes aquellos que, como mínimo, reúnan los siguientes requisitos:

a) Los edificios (obra nueva y rehabilitación) deberán tener un consumo de energía primaria no renovable inferior a los valores límite, incluidos en la siguiente tabla, en función de la zona climática en la que se ubique el edificio, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación. Estos valores límite suponen una reducción del 20% con respecto a los establecidos en la sección HE0 del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del CTE, para edificios nuevos destinados a uso residencial vivienda.

Cep,nren,lim[kWh/m ² .año]					
a	A	B	C	D	E
≤16,0	≤20,0	≤22,4	≤25,6	≤30,4	≤34,4

b) El proyecto incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y demolición, conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, donde se cumplirán las siguientes condiciones:

1.º Al menos el 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 /EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

2.º Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos.

Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje.

Se retirarán del edificio o ámbito de actuación aquellos productos de construcción que contengan amianto. La retirada deberá realizarse por una empresa legalmente autorizada conforme a lo establecido en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto. La gestión de los residuos originados en el proceso deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Artículo 3. Cuantía del módulo básico regional

La cuantía del módulo básico regional (MBR), para las viviendas protegidas de promoción pública energéticamente eficientes, se fija en 660,00 euros por metro cuadrado de superficie útil, y para las viviendas protegidas de promoción privada energéticamente eficientes se fija en 995,00 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 de la situación económica y social y los objetivos de política económica del Gobierno Regional.

Artículo 4. Precios máximos de venta y renta para viviendas protegidas de promoción pública energéticamente eficientes

1. Los precios máximos de venta y renta por metro cuadrado de superficie útil aplicables en cada área geográfica a las viviendas protegidas de promoción

pública energéticamente eficientes, se determinarán multiplicando el módulo básico regional (MBR) por los coeficientes que se establecen en la siguiente tabla:

Área geográfica	Viviendas de promoción pública
*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 inicial anual por metro cuadrado de superficie útil será del 6,25% del precio máximo de venta de la vivienda protegida de promoción pública.

3. Los precios máximos de venta y renta por metro cuadrado de superficie útil aplicable a garajes y trasteros, vinculados o no a las viviendas protegidas, no podrán superar el 60% de los respectivos precios máximos de venta y renta de la vivienda.

4. La renta inicial se actualizará anualmente de conformidad con la evolución que experimente el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precio al Consumo (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

La renta inicial en los segundos y posteriores contratos de arrendamiento sobre la misma vivienda será incrementada en la cuantía correspondiente al índice de precios al consumo (IPC) nacional acumulado en el periodo comprendido desde la suscripción del primer contrato de arrendamiento hasta la fecha de suscripción de cada nuevo contrato.

5. El precio máximo de venta de las viviendas protegidas de promoción pública energéticamente eficientes en las segundas y posteriores transmisiones, será aquél en que originariamente fue cedida, incrementándolo en la cuantía correspondiente al índice de precios al consumo (IPC) nacional acumulado. En todo caso, estas viviendas sólo podrán transmitirse inter vivos en segunda o sucesivas transmisiones por los propietarios, cuando hayan transcurrido cinco años desde la fecha del contrato de compraventa y siempre que, previamente, se haya hecho efectiva la totalidad de las cantidades aplazadas.

Artículo 5. Precios máximos de venta y renta para viviendas protegidas de promoción privada energéticamente eficientes

1. Los precios máximos de venta y renta por metro cuadrado de superficie útil aplicables a cada área geográfica y régimen, se determinarán multiplicando el MBR por los coeficientes correspondientes de acuerdo a lo recogido en la siguiente tabla:

Área geográfica	Régimen General
*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.

2. La renta máxima inicial anual por metro cuadrado de superficie útil será del 6,25% del precio máximo de venta de la vivienda protegida de promoción privada.

3. El precio máximo de venta y renta por metro cuadrado de superficie útil computable del garaje y trastero, vinculados o no a las viviendas protegidas, no podrá exceder del 60% del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda. Para los garajes en superficie o en porche, no cerrado lateralmente en todos sus lados, se aplicará el límite del 20%.

4. La renta se actualizará anualmente de conformidad con la evolución que experimente el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

La renta inicial en los segundos y ulteriores contratos de arrendamiento sobre la misma vivienda será incrementada en la cuantía correspondiente al índice de precios al consumo (IPC) nacional acumulado en el periodo comprendido desde la suscripción del primer contrato de arrendamiento hasta la fecha de suscripción de cada nuevo contrato.

5. En caso de segundas o posteriores transmisiones de las viviendas protegidas de promoción privada energéticamente eficientes, para venta o uso propio, que se produzcan durante el plazo legal de protección, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil no podrá superar el establecido por metro cuadrado de superficie útil para las viviendas calificadas provisionalmente en la misma fecha en que se produzca la transmisión y en la misma localidad.

Artículo 6. 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 energéticamente eficientes de promoción pública y de promoción privada, 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, además de las localidades:

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 Zairaiche, 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 Chorrico 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: Albuñón, 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 Albatallía, 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 primera.- Precios máximos de venta y renta de edificaciones que no cumplan con los requisitos de eficiencia energética exigidos en la presente orden

Los precios máximos de venta y renta por metro cuadrado de superficie útil aplicable a cada área geográfica y régimen de las viviendas que no cumplan con los requisitos de eficiencia energética exigidos en esta orden, se seguirán rigiendo por la Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras de 20 de febrero de 2021 por la que se determinan los precios máximos aplicables a las Viviendas Protegidas de Promoción Pública o Social, así como por la Orden de la Consejería



de Fomento e Infraestructuras de 24 de marzo de 2022, por la que se determinan los precios máximos aplicables a las Viviendas Protegidas en la Región de Murcia.

Disposición final segunda. 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, 29 de febrero de 2024.—El Consejero de Fomento e Infraestructuras, José Manuel Pancorbo de la Torre.