



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

D. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ORDEN MAV/868/2022, de 11 de julio, por la que se actualizan los ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para el alquiler en Castilla y León.

Mediante la Orden FOM/85/2010, de 22 de enero, se establecieron los ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para el alquiler en Castilla y León.

Dicha Orden hace referencia a tipologías de viviendas de protección pública que ya no existen tras la aprobación de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, por lo que resulta necesaria su actualización, a fin de adaptarla a la tipología de viviendas previstas en la ley. Además, el transcurso de más de diez años desde la aprobación de la anterior orden justifica también esta actualización que reduce el número de ámbitos territoriales a tres, reasigna el ámbito de algunos municipios y revisa coeficientes a fin de ajustar los precios de la promoción a las circunstancias del mercado.

Este cambio obliga a adecuar la Orden FYM/764/2013, de 17 de septiembre, por la que se establecen los criterios para la determinación de los ingresos familiares en actuaciones en materia de vivienda en Castilla y León, en el sentido de que los coeficientes correctores de ingresos se ajusten a los nuevos ámbitos municipales.

Por último, se mantiene el módulo básico estatal aprobado por el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 que asciende a 758 euros.

En su virtud, conforme a lo establecido en la normativa citada y de acuerdo con las atribuciones conferidas por el artículo 26 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León,

DISPONGO

Artículo 1. Ámbitos municipales.

Los ámbitos municipales en que se divide la Comunidad a los efectos previstos en el artículo 51 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, son los siguientes:

Ámbitos municipales	Municipios
1º	Burgos, León, Salamanca, Segovia y Valladolid.
2º	Ávila, Palencia, Soria y Zamora. Aguilar de Campoo, Aranda de Duero, Arroyo de la Encomienda, Carbajosa de la Sagrada, La Cistérniga, Laguna de Duero, Medina del Campo, Miranda de Ebro, Ponferrada, Real Sitio de San Ildefonso, San Andrés del Rabanedo y Santa Marta de Tormes.
3º	Resto de municipios

Artículo 2. Coeficientes de precios máximos.

1. Los precios máximos de venta, adjudicación o precio legal de referencia para el alquiler, por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas de protección pública, así como el de las viviendas colaborativas protegidas, en cada ámbito territorial, serán el resultado de multiplicar 758 euros por los siguientes coeficientes:

Ámbitos municipales	Vivienda de protección pública general y Vivienda colaborativa protegida	Vivienda joven, Vivienda de precio limitado para familias y Vivienda de protección pública en el medio rural
1º	2,20	2,50
2º	1,84	2,07
3º	1,60	1,70

2. Cuando la promoción incluya garajes o trasteros, con independencia de que estén o no vinculados a la vivienda, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de estos no podrá exceder del 60 por 100 del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda.

A efectos de determinación del precio máximo total de venta o adjudicación, sólo serán computables como máximo 8 metros cuadrados de superficie útil de trastero, 25 metros cuadrados de superficie útil de garaje y 25 metros cuadrados de superficie útil para el conjunto de los anejos rurales citados en la letra b) del apartado 5 del artículo 45 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

En el caso de promociones en alquiler financiadas con cargo a los planes estatales de vivienda, el cómputo de la superficie de los anejos se realizará de acuerdo con lo que disponga el correspondiente plan.

3. El precio máximo de venta por metro cuadrado útil de las viviendas promovidas por la Administración General de la Comunidad de Castilla y León será el precio establecido en el apartado primero de este artículo para las viviendas de protección pública que corresponda, aplicándose un coeficiente reductor del 35 %.

4. En el caso de promoción privada, el precio legal de referencia en cómputo anual para el alquiler de las viviendas será el resultante de aplicar el 4,5% al precio máximo de

venta en primera transmisión que correspondería a la vivienda protegida que se alquile, según el ámbito municipal en la que se sitúe.

En el caso de promoción pública, el precio legal de referencia en cómputo anual para el alquiler de las viviendas será el resultante de aplicar el 4 % al precio máximo de venta en primera transmisión que correspondería a la vivienda protegida que se alquile, según el ámbito municipal en la que se sitúe.

En caso de promoción pública por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, el precio legal de referencia en cómputo anual para el alquiler de las viviendas será el resultante de aplicar el 3,5 % al precio máximo de venta en primera transmisión que correspondería a la vivienda protegida que se alquile, según el ámbito municipal en la que se sitúe.

En todo caso, el precio legal de referencia para el alquiler en las promociones, públicas o privadas, que hayan recibido financiación con cargo a los planes estatales de vivienda será el que se determine en dichos planes.

5. En el caso de las viviendas calificadas al amparo del Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, el coeficiente para la determinación del precio de venta de la vivienda y anejos vinculados de la vivienda joven en arrendamiento con opción de compra, aplicable al precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil que figure en su calificación definitiva, será de hasta 2, salvo que se haya obtenido financiación al amparo del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, en cuyo caso dicho coeficiente será 1,7.

6. En el caso de las viviendas calificadas al amparo del Decreto 55/2008, de 25 de julio, el coeficiente para la determinación del precio de venta de la vivienda y anejos vinculados de una vivienda calificada como vivienda de precio limitado para familias en Castilla y León en arrendamiento con opción de compra, aplicable al precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil que figure en su calificación definitiva, será de hasta 1,35, salvo que se haya obtenido financiación al amparo del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, en cuyo caso dicho coeficiente será 1,7.

Disposición adicional.

Se faculta a la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda para dictar cuantas resoluciones fuesen oportunas para el desarrollo y aplicación de la presente Orden.

Disposición transitoria.

Los precios obtenidos como consecuencia de lo previsto en esta Orden serán aplicables a aquellas solicitudes de calificación que a la fecha de su entrada en vigor no hayan sido resueltas expresamente dentro del plazo de un mes fijado en el artículo 67 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

Disposición derogatoria.

A la entrada en vigor de la presente Orden, y sin perjuicio de lo previsto en la disposición transitoria y de los efectos de las situaciones creadas anteriormente, queda

derogada la Orden FOM/85/2010, de 22 de enero, por la que se establecen los ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para el alquiler en Castilla y León.

Disposiciones finales.

Primera.– Modificación de la Orden FYM/764/2013, de 17 de septiembre, por la que se establecen los criterios para la determinación de los ingresos familiares en actuaciones en materia de vivienda en Castilla y León.

El apartado 2 del artículo 3 de la Orden FYM/764/2013, de 17 de septiembre, por la que se establecen los criterios para la determinación de los ingresos familiares en actuaciones en materia de vivienda en Castilla y León, pasa a tener la siguiente redacción:

«Para proceder a la determinación de los ingresos familiares máximos corregidos se aplicarán los siguientes coeficientes correctores en función del número de miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia y del ámbito municipal donde se ubique la vivienda»:

Número de miembros de la unidad familiar o de convivencia	Coeficiente corrector de ingresos según ámbito municipal		
	1º	2º	3º
1 ó 2	0,76	0,80	0,92
3	0,74	0,76	0,84
4	0,72	0,74	0,80
5 o más	0,70	0,72	0,78

Segunda.– *Entrada en vigor.*

La presente Orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Valladolid, 11 de julio de 2022.

*El Consejero de Medio Ambiente,
Vivienda y Ordenación del Territorio,*
Fdo.: JUAN CARLOS SUÁREZ-QUIÑONES FERNÁNDEZ