

## MÓDULOS DE V.P.O.(1979-2008)

### Año 1979. (Orden de 19 de enero de 1979. M.O.P.U.)

B.O.E.: 27 de Febrero de 1979	
Área geográfica O <sub>1</sub> .....	30.000
Área geográfica O <sub>2</sub> .....	27.500
Área geográfica A <sub>1</sub> .....	29.000
Área geográfica A <sub>2</sub> .....	26.500
Área geográfica B <sub>1</sub> .....	26.500
Área geográfica B <sub>2</sub> .....	24.500
Área geográfica C <sub>1</sub> .....	25.000
Área geográfica C <sub>2</sub> .....	22.500

### Año 1980. (Orden de 25 de enero de 1980. M.O.P.U.)

B.O.E.: 2 de octubre de 1980	
Área geográfica O <sub>1</sub> .....	32.988
Área geográfica O <sub>2</sub> .....	30.239
Área geográfica A <sub>1</sub> .....	31.767
Área geográfica A <sub>2</sub> .....	29.028
Área geográfica B <sub>1</sub> .....	29.264
Área geográfica B <sub>2</sub> .....	27.056
Área geográfica C <sub>1</sub> .....	27.535
Área geográfica C <sub>2</sub> .....	24.782

### Año 1981. (Orden de 27 de enero de 1981. M.O.P.U.)

B.O.E.: 31 de Enero de 1981	
Área geográfica O <sub>1</sub> .....	37.649
Área geográfica O <sub>2</sub> .....	34.512
Área geográfica A <sub>1</sub> .....	36.268
Área geográfica A <sub>2</sub> .....	33.141
Área geográfica B <sub>1</sub> .....	33.428
Área geográfica B <sub>2</sub> .....	30.906
Área geográfica C <sub>1</sub> .....	31.423
Área geográfica C <sub>2</sub> .....	28.281

### ORDEN 19 enero 1979 (Mº. Obras Públicas y Urbanismo). VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL. Áreas Geográficas y módulos aplicables para la fijación de precios de venta y renta.

**Área geográfica O<sub>1</sub>.**-Capitales, áreas metropolitanas y municipios de 75.000 hab., o mas, de las provincias de: Barcelona., Madrid.

**Área geográfica O<sub>2</sub>.**- Municipios de menos de 75.000 habitantes de las provincias de: Barcelona., Madrid.

**Área geográfica A<sub>1</sub>.**- Capitales, áreas metropolitanas y municipios de 50.000 habitantes, o mas , de las provincias de:

Álava.	León.	Santander.
Coruña, la.	Navarra	Vizcaya.
	Oviedo.	Zaragoza.

**Área geográfica A<sub>2</sub>.**- Municipios de menos de 50.000 habitantes de las provincias de:

Álava.	León.	Santander.
Coruña, la.	Navarra	Vizcaya.
	Oviedo.	Zaragoza.

Guipúzcoa.

**Área geográfica B<sub>1</sub>.**-Capitales, áreas metropolitanas y municipios de 35.000 habitantes, o mas, de las provincias de:

Albacete.	Gerona.	Málaga.	Segovia.
Alicante.	Granada.	Murcia.	Sevilla.
Almería.	Guadalajara	Orense.	Tarragona.
Baleares.	Huelva.	Palencia.	Valencia.
Burgos.	Jaén.	Las Palmas.	Valladolid.
Cádiz.	Lérida.	Pontevedra.	Zamora.
Castellón.	Logroño.	Salamanca.	Ceuta.
Córdoba.	Lugo.	Sta C. de	Melilla
		Tenerife	

**Área geográfica B<sub>2</sub>.**- Municipios de menos de 35.000 habitantes de las provincias de:

Albacete.	Gerona.	Málaga.	Segovia.
Alicante.	Granada.	Murcia.	Sevilla.
Almería.	Guadalajara	Orense.	Tarragona.
Baleares.	Huelva.	Palencia.	Valencia.
Burgos.	Jaén.	Las Palmas.	Valladolid.
Cádiz.	Lérida.	Pontevedra.	Zamora.
Castellón.	Logroño.	Salamanca.	Ceuta.
Córdoba.	Lugo.	Sta C. de	Melilla
		Tenerife	

**Área geográfica C<sub>1</sub>.**- Capitales y municipios de 20. 000 habitantes, o mas, de las provincias de:

Ávila.	Cáceres.	Cuenca.	Teruel.
Badajoz.	Ciudad Real.	Soria.	Toledo.

**Área geográfica C<sub>2</sub>.**- Municipios de menos de 20.000 habitantes de las provincias de:

Ávila.	Cáceres.	Cuenca.	Teruel.
Badajoz.	Ciudad Real.	Soria.	Toledo.

### Año 1981. (Orden de 19 de noviembre de 1981. M.O.P.U.)

B.O.E.: 21 de noviembre de 1981	
Área geográfica O.....	37.649
Área geográfica A.....	36.268
Área geográfica B.....	33.433

### Año 1982. (Orden de 23 de marzo de 1982. M.O.P.U.)

B.O.E.: 3 de Abril de 1982	
El módulo es el de 1981, incrementado en los siguientes porcentajes:	
Área geográfica O.....	13,86
Área geográfica A.....	13,89
Área geográfica B.....	14,13

### Año 1983. (Orden de 11 de marzo de 1983. M.O.P.U.)

B.O.E.: 18 de Marzo de 1983	
El modulo es el de 1982, incrementado en los siguientes porcentajes:	
Área geográfica O.....	6,39
Área geográfica A.....	7,23
Área geográfica B.....	7,78

### ORDEN de 19 de noviembre de 1981 por lo que se modifican las áreas geográficas homogéneas y sus respectivos módulos aplicables para la fijación del precio de venta y renta de las viviendas de protección oficial.

**Área geográfica O.**- Provincias de: Barcelona, y Madrid.

**Área geográfica A.**- Provincias de:

Álava.	Gerona.	Melilla.	Santander.
Alicante.	Granada.	Navarra.	Sevilla.
Almería.	Guipúzcoa.	Orense.	Valencia.
Baleares.	Huelva.	Oviedo.	Vizcaya.
Cádiz.	Jaén.	Palmas,	Zaragoza.
Ceuta.	Lérida.	las.	
Córdoba.	León.	Pontevedra.	
Coruña, la.	Málaga.	Santa Cruz	
		de Tenerife.	

**Áreas geográficas B.-** Provincias de:

Albacete.	Ciudad	Palencia.	Teruel.
Ávila.	Real.	Rioja, la.	Toledo.
Badajoz.	Cuenca.	Salamanca.	Valladolid.
Burgos.	Guadalajara	Segovia.	Zamora.
Cáceres.	.	Soria.	
Castellón.	Huesca.	Tarragona.	
	Lugo.		
	Murcia.		

**Año 1984.** (Orden de 7 de marzo de 1984. M.O.P.U.)

B.O.E.: 8 de Marzo de 1984	Modulo	Mod. P.
Área geográfica O <sub>1</sub>	51.740	57.431
Área geográfica O <sub>2</sub>	49.276	54.696
Área geográfica O <sub>3</sub>	48.359	53.678
Área geográfica A <sub>1</sub>	47.614	52.851
Área geográfica A <sub>2</sub>	46.728	51.868
Área geográfica B <sub>1</sub>	44.223	49.087
Área geográfica B <sub>2</sub>	43.401	48.175

La ponderación del módulo será del 11 por 100

**Año 1985.** (Orden de 13 de Diciembre de 1984. M.O.P.U.)

B.O.E.: 22 de Diciembre de 1984	Modulo	Mod. P.
Área geográfica O <sub>1</sub>	55.362	60.898
Área geográfica O <sub>2</sub>	52.725	57.997
Área geográfica O <sub>3</sub>	51.744	56.918
Área geográfica A <sub>1</sub>	50.947	56.041
Área geográfica A <sub>2</sub>	49.999	54.999
Área geográfica B <sub>1</sub>	47.319	52.051
Área geográfica B <sub>2</sub>	46.439	51.083

La ponderación del módulo será del 10 por 100

**Año 1986.** (Orden de 6 de febrero de 1986. M.O.P.U.)

B.O.E.: 11 de Febrero de 1986	Modulo	Mod. P.
Área geográfica O <sub>1</sub>	58.269	63.367
Área geográfica O <sub>2</sub>	55.493	60.348
Área geográfica O <sub>3</sub>	53.296	57.959
Área geográfica A <sub>1</sub>	53.622	58.313
Área geográfica A <sub>2</sub>	51.499	56.005
Área geográfica B <sub>1</sub>	49.803	54.160
Área geográfica B <sub>2</sub>	47.832	52.017

La ponderación del módulo será del 8,75 por 100

**Año 1987.** (Orden de 23 de diciembre de 1987. M.O.P.U.)

B.O.E.: 30 de Diciembre de 1986	Modulo	Mod. P.
Área geográfica O <sub>1</sub>	61.182	64.853
Área geográfica O <sub>2</sub>	57.851	61.322
Área geográfica O <sub>3</sub>	55.028	58.329
Área geográfica A <sub>1</sub>	55.901	59.255
Área geográfica A <sub>2</sub>	53.173	56.363
Área geográfica B <sub>1</sub>	51.920	55.035
Área geográfica B <sub>2</sub>	49.387	52.350

La ponderación del módulo será del 6 por 100

**Año 1988.** (Orden de 15 de enero de 1988. M.O.P.U.)

B.O.E.: 2 de Febrero de 1988	Modulo	Mod. P.
Área geográfica O <sub>1</sub>	63.017	65.727
Área geográfica O <sub>2</sub>	59.587	62.149
Área geográfica O <sub>3</sub>	56.679	59.116
Área geográfica A <sub>1</sub>	57.578	60.054
Área geográfica A <sub>2</sub>	54.768	57.123
Área geográfica B <sub>1</sub>	53.478	55.778
Área geográfica B <sub>2</sub>	50.869	53.056

La ponderación del módulo será del 4,30 por 100

**Año 1989.** (Orden de 4 de marzo de 1989. M.O.P.U.)

B.O.E.: 9 de Marzo de 1989	Modulo	Mod. P.
Área geográfica O <sub>1</sub>	65.664	68.488
Área geográfica O <sub>2</sub>	61.613	64.262
Área geográfica O <sub>3</sub>	57.813	60.299
Área geográfica A <sub>1</sub>	59.536	62.096
Área geográfica A <sub>2</sub>	55.863	58.265
Área geográfica B <sub>1</sub>	55.269	57.674
Área geográfica B <sub>2</sub>	51.886	54.117

La ponderación del módulo será del 4,30 por 100

**Año 1990.** (Orden de 12 de febrero de 1990. M.O.P.U.)

B.O.E.: 17 de Febrero de 1990	Modulo	Mod. P.
Área geográfica O <sub>1</sub>	69.801	74.513
Área geográfica O <sub>2</sub>	65.433	69.850
Área geográfica O <sub>3</sub>	60.299	64.369
Área geográfica A <sub>1</sub>	63.287	67.559
Área geográfica A <sub>2</sub>	57.874	61.780
Área geográfica B <sub>1</sub>	58.724	62.688
Área geográfica B <sub>2</sub>	53.754	57.382

La ponderación del módulo será del 6,75 por 100

**Año 1991.** (Orden de 18 de enero de 1991. M.O.P.U.)

B.O.E.: 25 de Enero de 1991	Modulo	Mod. P.
Área geográfica O <sub>1</sub>	76.781	82.232
Área geográfica O <sub>2</sub>	70.013	74.984
Área geográfica O <sub>3</sub>	63.615	68.984
Área geográfica A <sub>1</sub>	67.559	72.356
Área geográfica A <sub>2</sub>	61.057	65.392
Área geográfica B <sub>1</sub>	62.394	66.824
Área geográfica B <sub>2</sub>	56.710	60.736

La ponderación del módulo será del 7,10 por 100

**Áreas geográficas.** Las áreas geográficas homogéneas establecidas por la Orden de 7 de marzo de 1984, con la modificación de la Orden 13 de Diciembre de 1984, son las siguientes:

O<sub>1</sub>- Madrid y Barcelona (capital)

O<sub>2</sub>- Municipios de mas de 20.000 habitantes de Madrid y Barcelona.

O<sub>3</sub>- Resto de municipios de Madrid y Barcelona.

A<sub>1</sub>- Municipios de mas de 20.000 habitantes de:

Álava.	Córdoba.	Lérida.	Tarragona.
Alicante.	Coruña, La.	Málaga.	Tenerife.
Almería.	Gerona.	Melilla.	Valencia.
Asturias.	Granada.	Navarra.	Valladolid.
Baleares.	Guipúzcoa.	Orense.	Vizcaya.
Cádiz.	Huelva.	Las	Zaragoza
Cantabria.	Jaén.	Palmas.	
	León	Pontevedra	

Ceuta.

Sevilla.

En este área geográfica se incluyen todos los municipios de Baleares y Canarias, sea cual sea su número de habitantes.

A<sub>1</sub>- Municipios de menos de 20.000 habitantes de:

Álava.	Córdoba.	Lérida.	Tarragona.
Alicante.	Coruña, La.	Málaga.	Tenerife.
Almería.	Gerona.	Melilla.	Valencia.
Asturias.	Granada.	Navarra.	Valladolid.
Baleares.	Guipúzcoa.	Orense.	Vizcaya.
Cádiz.	Huelva.	Las	Zaragoza
Cantabria.	Jaén.	Palmas.	
	León	Pontevedra	

Ceuta.

Sevilla.

B<sub>1</sub>- Municipios de mas de 20.000 habitantes de:

Albacete.	Castellón.	Lugo.	Segovia.
Ávila.	Ciudad	Murcia.	Soria.
Badajoz.	Real.	Palencia.	Teruel.
Burgos.	Cuenca.	La Rioja.	Toledo.
Cáceres.	Guadalajar	Salamanca.	Zamora.
	a.		
	Huesca.		

B<sub>2</sub>- Municipios de menos de 20.000 habitantes de:

Albacete.	Castellón.	Lugo.	Segovia.
Ávila.	Ciudad	Murcia.	Soria.
Badajoz.	Real.	Palencia.	Teruel.
Burgos.	Cuenca.	La Rioja.	Toledo.
Cáceres.	Guadalajar	Salamanca.	Zamora.
	a.		
	Huesca.		

**Año 1992.** (Orden de 18 de marzo de 1992. del M. de Relaciones con las Cortes y de la Secretaria del Gobierno)

B.O.E.: 19 de Marzo de 1992

	Módulo	Módulo ponderado
Área 1. <sup>a</sup> .....	78.978	84.167
Área 2. <sup>a</sup> .....	71.870	76.592
Área 3. <sup>a</sup> .....	67.131	71.541
Área 4. <sup>a</sup> .....	62.392	66.491

La ponderación del módulo será del 6,57 por 100

**Año 1993.** (Orden de 14 de enero de 1993. del M. de Obras Públicas y Transportes )

B.O.E.: 19 de Enero de 1993

	Módulo	Módulo ponderado
Área 1. <sup>a</sup> .....	81.884	87.109
Área 2. <sup>a</sup> .....	74.515	79.269
Área 3. <sup>a</sup> .....	68.192	72.542
Área 4. <sup>a</sup> .....	63.378	67.421

La ponderación del módulo será del 6,38 por 100

Áreas geográficas	Precios máximos de venta (ptas./m <sup>2</sup> útil)		
	Viviendas de Protección Oficial		V.P.T. (*)
	Régimen general	Régimen especial	
Área . 1. <sup>a</sup>	104.530	87.109	130.663
Área 2. <sup>a</sup>	95.123	79.269	118.903
Área 3. <sup>a</sup>	87.051	72.542	106.813
Área 4. <sup>a</sup>	80.906	67.421	101.132

(\*) con excepción de los precios máximos para los municipios de Madrid, Barcelona y sus áreas de influencia, para vivienda que no excedan de 90 m<sup>2</sup> útiles

**Año 1994.** (Orden de 22 de diciembre de 1992 del M. de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.)

B.O.E.: 29 de Diciembre de 1993

	Modulo	Modulo ponderado
Área 1. <sup>a</sup> .....	85.733	90.063
Área 2. <sup>a</sup> .....	77.309	81.213
Área 3. <sup>a</sup> .....	69.147	72.639
Área 4. <sup>a</sup> .....	64.202	67.444

La ponderación del módulo será del 5,05 por 100

Áreas geográficas	Precios máximos de venta (ptas./m <sup>2</sup> útil)		
	Viviendas de Protección Oficial		V.P.T.
	Régimen general (*)	Régimen especial (*)	
Municipios Madrid y Barcelona	-	-	166.617
Áreas de influencia Madrid y Barcelona	-	-	153.107
Área	108.075	90.063	135.095
1º .....	97.456	81.213	121.820
Área	87.167	72.639	108.959
2º .....	80.933	67.444	101.166
Área			
3º .....			
Área			
4º .....			

(\*) Con excepción de los precios máximos de venta, para los municipios de Madrid y Barcelona y sus áreas de influencia.

**Año 1995.** (Orden de 31 de enero de 1995. del M. de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.)

B.O.E.: de 3 de Febrero de 1995

	Módulo	Módulo ponderado
Área 1. <sup>a</sup> .....	87.208	91.612
Área 2. <sup>a</sup> .....	78.082	82.025
Área 3. <sup>a</sup> .....	69.147	72.639
Área 4. <sup>a</sup> .....	64.202	67.444

La ponderación del módulo será del 5,05 por 100

Áreas geográficas	Precios máximos de venta (ptas./m <sup>2</sup> útil)		
	Viviendas de Protección Oficial		V.P.T.
	Régimen general (a)	Régimen especial (b)	
Municipios Madrid y Barcelona	-	-	(b)169.482
Áreas de influencia Madrid y Barcelona	114.515	95.276	(b)155.740
Área	109.934	91.612	137.418
1º .....	98.430	82.025	123.038
Área	87.167	72.639	108.959
2º .....	80.933	67.444	101.166
Área			
3º .....			
Área			
4º .....			

(a) Con excepción de los precios máximos de venta, para los municipios de Madrid y Barcelona.

(b) Cuando se trata de viviendas libres con superficie útil no superior a 90 m<sup>2</sup> cuadrados.

**Año 1996.** (Orden de 15 de febrero de 1996. del M. de Obras Públicas, Transportes y Medio ambiente.) B.O.E.: 21 de Febrero de 1996

	Modulo	Módulo ponderado
Área 1. <sup>a</sup> .....	88.920	93.410
Área 2. <sup>a</sup> .....	78.863	82.846
Área 3. <sup>a</sup> .....	69.147	72.639
Área 4. <sup>a</sup> .....	64.202	67.444

La ponderación del módulo será del 5,05 por 100

Áreas geográficas	Precios máximos de venta (ptas./m <sup>2</sup> útil)		
	Viviendas de Protección Oficial		V.P.T.
	Régimen general (a)	Régimen especial (b)	
Municipios Madrid y Barcelona	136.379	113.960	(a)172.809
Áreas de influencia Madrid y Barcelona	116.763	97.146	(a)158.797
Área 1º .....	112.092	93.410	140.115
Área 2º .....	99.415	82.846	124.269
Área 3º .....	87.167	72.639	108.959

Área 4ª.....	80.933	67.444	101.166
--------------	--------	--------	---------

(a) Cuando se trata de viviendas libres con superficie útil no superior a 90 m<sup>2</sup> cuadrados.

**Año 1997.** (Orden de 23 de diciembre de 1997. M. de Fomento)

B.O.E.: 31 de Diciembre de 1996

	Módulo	Módulo ponderado
Área 1.ª.....	88.920	93.410
Área 2.ª.....	78.863	82.846
Área 3.ª.....	69.147	72.639
Área 4.ª.....	64.202	67.444

La ponderación del módulo será del 5,05 por 100

Áreas geográficas	Precios máximos de venta (ptas./m <sup>2</sup> útil)		V.P.T.
	Viviendas de Protección Oficial		
	Régimen general (a)	Régimen especial (b)	
Municipios Madrid y Barcelona	136.379	113.960	(a)172.809
Áreas de influencia Madrid y Barcelona.	116.763	97.146	(a)158.797
Área 1º.....	112.092	93.410	140.115
Área 2º.....	99.415	82.846	124.269
Área 3º.....	87.167	72.639	108.959
Área 4º.....	80.933	67.444	101.166

(a) Cuando se trata de viviendas libres con superficie útil no superior a 90 m<sup>2</sup> cuadrados.

**Año 1998.**

Orden de 4 de febrero de 1998. M. de Fomento (**Vigente hasta la entrada en vigor del Real Decreto 1186/1998.** Plan Cuatrienal de Vivienda 1998-2001)

B.O.E.: 11 de Febrero de 1998

	Módulo	Módulo ponderado
Área 1.ª.....	88.920	93.410
Área 2.ª.....	78.863	82.846
Área 3.ª.....	69.147	72.639
Área 4.ª.....	64.202	67.444

La ponderación del módulo será del 5,05 por 100

Áreas geográficas	Precios máximos de venta (ptas./m <sup>2</sup> útil)		V.P.T.
	Viviendas de Protección Oficial		
	Régimen general (a)	Régimen especial (b)	
Municipios Madrid y Barcelona	136.379	113.960	(a)172.809
Áreas de influencia Madrid y Barcelona.	116.763	97.146	(a)158.797
Área 1º.....	112.092	93.410	140.115
Área 2º.....	99.415	82.846	124.269
Área 3º.....	87.167	72.639	108.959
Área 4º.....	80.933	67.444	101.166

(a) Cuando se trata de viviendas libres con superficie útil no superior a 90 m<sup>2</sup> cuadrados.

**Áreas geográficas aplicables desde 1992 hasta el 27 de junio de 1998 (fecha de entrada en vigor de la Orden de 26 de octubre de 1998. Plan Cuatrienal de Vivienda 1998-2001)**

(Orden de 18 de marzo de 1992. del M. de Relaciones con las Cortes y de la Secretaria del Gobierno) B.O.E.: 19 de Marzo de 1992

**Áreas geográficas con carácter general.** (estas áreas han podido ser modificadas por cada Comunidad Autónoma):

- Área 1.ª (mas de 1.000.000 de habitantes)
- Área 2.ª (mas de 500.000 hasta 1.000.000 habitantes)
- Área 3.ª (mas de 100.000 hasta 500.000 habitantes)
- Área 4.ª (100.000 habitantes y menos)

**Áreas geográficas de la Comunidad de Madrid.**

Área geográfica 01 (=Área 1ª).- La integrada por los municipios siguientes, cualquiera que sea su numero de habitantes:

Alcalá de Henares.	Colmenar Viejo.	Leganes.	Pinto.	Torrejón de Ardoz.
Alcobendas.	Collado Villalba.	Madrid .	Pozuelo de Alarcón.	Torreloñones.
Alcorcon.	Coslada.	Majadahonda.	Rivas Vaciamadrid.	Valdemoro.
Aranjuez.	El Escorial.	Mejorada	Las Rozas de Madrid.	Velilla de San Antonio.
Arganda del Rey.	Fuenlabrada.	delCampo.	San Fernando de	Villanueva de la
Boadilla del	Galapagar.	Mostoles.	Henares.	Cañada.
Monte.	Getafe.	Navalcarnero.	San Lorenzo del Escorial.	Villanueva del Pardillo.
Brunete.	Humanes.	Parla.	San Sebastián de los	Villaviciosa de Odon.
Cienpозuelos.		Paracuellos.	Reyes.	
			Tres Cantos.	

Área geográfica 02 (=Área 2ª):

Los restantes municipios de la Comunidad Autónoma, cualquiera que sea su numero de habitantes.

**Precios máximos de venta.**

Los precios máximos de venta se establecerán de la siguiente forma:

V.P.O. Régimen General = Modulo ponderado por 1,2

V.P.O. Régimen especial = Modulo ponderado por 1,0

Viviendas de Precio Tasado = Modulo ponderado por 1,5\*

\* Excepto las viviendas con superficie máxima 90 m<sup>2</sup> en los municipios de Madrid y Barcelona y sus respectivas áreas de influencia que será igual al modulo ponderado por 1,7.

**Orden de 9 de abril de 1992** por la que se establecen los municipios ubicados en las áreas de influencia de los de Barcelona y Madrid, a los efectos de fijar los precios máximos de venta de **viviendas libres a precio tasado** .:

Alcalá de	Coslada.	Las Rozas.	Mostoles.	Rivas Vaciamadrid.	Pinto.
Henares.	Fuenlabrada	Leganes.	Parla.	San Fernando de	
Alcobendas.	.	Majadahonda	Pozuelo de	Henares.	
Alcorcon.	Getafe.	.	Alarcon.	Tres Cantos.	

**Entrada en vigor: 27 de Junio de 1998**

**Precios máximos de venta de las viviendas de nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública y de las viviendas ya construidas**

Se determinan multiplicando el precio básico establecido a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil, por el coeficiente autonómico y, en su caso, por el coeficiente de municipio singular. En el caso de las viviendas ya construidas, serán los establecidos para las viviendas de nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública, multiplicado por 1,25

Zona	Precios máximos de venta (ptas./m <sup>2</sup> útil)				
	C.Autonómico	C. Municipio singular	VPO RG (1,00)	VPO RE (0,85)	VIV YA CONSTRUIDA (1,25)
Madrid	1,15	1,23	139.328	118.429	174.160
Zona 1	1,15	1,07	121.204	103.0246	151.505
Zona 2	1,15	1,04	117.806	100.135	147.258
Zona 3	1,14	1,00	112.290	95.446	140.362
Zona 4	1,01	1,00	99.485	84.562	124.356

Zona 1. - La integrada por los municipios siguientes:

Alcobendas	Las Rozas de Madrid	San Fernando de Henares
Alcorcón	Leganés	San Sebastián de los Reyes
Boadilla del Monte	Majadahonda	Tres Cantos
Colmenar Viejo	Pozuelo de Alarcón	Villaviciosa de Odón
Coslada	Rivas-Vaciamadrid	

Zona 2. - La integrada por los municipios siguientes:

Alcalá de Henares	Getafe	San Lorenzo de El Escorial
Algete	Mejorada del Campo	Torrejón de Ardoz
Arganda del Rey	Móstoles	Torrelodones
Brunete	Paracuellos de	Velilla de San Antonio
Fuenlabrada	Jarama	Villanueva de la Cañada
Fuente el Saz de Jarama	Parla	Villanueva del Pardillo
	Pinto	

Zona 3. - La integrada por los municipios siguientes:

Ajalvir	Cobeña	Hoyo de Manzanares	San Martín de la Vega
Alpedrete	Collado Villalba	Humanes de Madrid	San Agustín del Guadalix
Aranjuez	Colmenarejo	Loeches	Torrejón de la Calzada
Arroyomolinos	El Escorial	Meco	Valdetorres de Jarama
Camarma de Esteruelas	Galapagar	Moraleja de Enmedio	Valdemoro
Ciempozuelos	Griñón	Navalcarnero	

Zona 4. - integrada por el resto de los municipios de la Comunidad de Madrid

**Precios máximos de venta de las Viviendas a Precio Tasado a las que se refiere la Disposición Transitoria Cuarta del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio**

Es el precio máximo de venta correspondiente a las viviendas ya construidas indicado en el párrafo anterior, a excepción de aquellas ubicadas en los municipios que se indican a continuación, en que su precio máximo es de 160.001 pesetas por metro cuadrado de superficie útil.

Alcalá de Henares	Las Rozas de Madrid	Pozuelo de Alarcón
Alcobendas	Leganés	Rivas-Vaciamadrid
Alcorcón	Majadahonda	San Fernando de Henares
Coslada	Móstoles	San Sebastián de los Reyes
Fuenlabrada	Parla	Torrejón de Ardoz
Getafe	Pinto	Tres Cantos

El precio básico a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil es de 98.500 ptas. (Disp.Adicional Segunda del R.D. 1186/1998)

**Año 1999.** (Orden de 11 de febrero de 1999. Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes)

B.O.C.M.: 15 de Febrero de 1999

Entrada en vigor: 15 de Enero de 1999

**Precios máximos de venta de las viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid**

Zona	Precios máximos de venta (ptas./m <sup>2</sup> útil)	
	VPP < 110 m <sup>2</sup>	VPP > 110 m <sup>2</sup> VPP < 110 m <sup>2</sup> sobre suelo libre o VPT
Madrid	139.328	174.160
Zona 1	121.204	160.001
Zona 2	117.806	160.001
Zona 3	112.290	140.362
Zona 4	99.485	124.356

La zonificación es la establecida en la Orden de 26 de octubre de 1998, para las viviendas de nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública y las viviendas ya construidas

**Año 2000.** (Orden de 24 de mayo de 2000. Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes)

B.O.C.M.: 1 de Junio de 2000

Entrada en vigor: 2 de Junio de 2000

**Precios máximos de venta de las viviendas protegidas acogidas al Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio**

Se determinan multiplicando el precio básico establecido a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil, por el coeficiente autonómico, por el coeficiente de municipio singular, y por el coeficiente 1 si se trata de VPO de nueva construcción de Régimen General, 0,85 si se trata de VPO de nueva construcción de Régimen Especial, o 1,25 si se trata de la adquisición protegida de otras viviendas ya construidas que sean viviendas libres (usadas o de nueva construcción) en las condiciones establecidas en el artículo 23 del R.D. 1186/1998.

Zona	Precios máximos de venta (ptas./m <sup>2</sup> útil)				
	C.Autonómico	C. Municipio singular	VPO RG (1,00)	VPO RE (0,85)	VIV YA CONSTRUIDA (1,25)
Madrid	1,150	1,300	147.258	125.169	184.072
Zona 1	1,150	1,150	130.266	110.726	162.832
Zona 2	1,150	1,144	129.587	110.149	161.984
Zona 3	1,150	1,000	113.275	96.284	141.594
Zona 4	1,054	1,000	103.819	88.246	129.774

El precio básico a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil es de 98.500 ptas (Disp.Adicional Segunda del R.D. 1186/1998)

#### Precios máximos de venta de las viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid

Zona	Precios máximos de venta (ptas./m <sup>2</sup> útil)	
	VPP < 110 m <sup>2</sup>	VPP > 110 m <sup>2</sup> VPP < 110 m <sup>2</sup> sobre suelo libre o VPT
Madrid	147.258	184.072
Zona 1	130.266	162.832
Zona 2	129.587	161.984
Zona 3	113.275	141.594
Zona 4	103.819	129.774

Zona 1. - La integrada por los municipios siguientes:

Alcobendas	Coslada	Majadahonada	San Sebastián de los Reyes
Alcorcón	Getafe	Pozuelo de Alarcón	Tres Cantos
Boadilla del Monte	Las Rozas de Madrid.	Rivas-Vaciamadrid	Villaviciosa de Odón
Colmenar Viejo	Leganés	San Fernando de Henares	

Zona 2. - La integrada por los municipios siguientes:

Alcalá de Henares	Fuente el Saz de Jarama	Parla	Velilla de San Antonio
Algete	Galapagar	Pinto	Villanueva de la Cañada
Arganda del Rey	Mejorada del Campo	San Lorenzo de El Escorial	Villanueva del Pardillo
Brunete	Móstoles	Torrejón de Ardoz	
Fuenlabrada	Paracuellos de Jarama	Torreldones	

Zona 3. - La integrada por los municipios siguientes:

Ajalvir	Ciempozuelos	Griñón	Moraleja de Enmedio	Valdetorres de Jarama
Alpedrete	Cobeña	Hoyo de Manzanares	Navalcarnero	Valdemoro
Aranjuez	Collado Villalba	Humanes de Madrid	San Martín de la Vega	
Arroyomolinos	Colmenarejo	Loeches	San Agustín del Guadalix	
Camarma de Esteruelas	El Escorial	Meco	Torrejón de la Calzada	

Zona 4. - integrada por el resto de los municipios de la Comunidad de Madrid

**Año 2001.** (Orden de 23 de mayo de 2001. Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes)

B.O.C.M.: 31 de Mayo de 2001

Entrada en vigor: 1 de Junio de 2001

#### Precios máximos de venta de las viviendas protegidas acogidas al Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio

Se determinan multiplicando el precio básico establecido a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil, por el coeficiente autonómico, por el coeficiente de municipio singular, en su caso, y por el coeficiente 1 si se trata de VPO de nueva construcción de Régimen General, 0,90 si se trata de VPO de nueva construcción de Régimen Especial, o 1,25 si se trata de la adquisición protegida de otras viviendas ya construidas que sean viviendas libres (usadas o de nueva construcción) en las condiciones establecidas en el artículo 23 del R.D. 1186/1998.

Zona	Precios máximos de venta (ptas./m <sup>2</sup> útil)							
	C.Autonómico	C. Municipio singular	VPO RG (1,00)		VPO RE (0,90)		VIV YA CONSTRUIDA (1,25)	
			Pesetas	Euros	Pesetas	Euros	Pesetas	Euros
Madrid	1,250	1,30	163.313	981,53	146.98	883,38	204.141	1.226,91
Zona 1	1,250	1,15	144.469	868,28	2	781,45	180.586	1.085,34
Zona 2	1,250	1,15	144.469	868,28	130.02	781,45	180.586	1.085,34
Zona 3	1,250	1,00	125.625	755,02	2	679,52	157.031	943,78
Zona 4	1,065	1,00	107.062	643,46	130.02	579,11	133.828	804,32
					2			
					113.06			
					3			
					96.356			

El precio básico a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil es de 100.500 ptas, 604,02 euros Precios máximos de venta de las viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid

Zona	Precios máximos de venta (ptas./m <sup>2</sup> útil)			
	VPP<110 m <sup>2</sup>		VPP>110 m <sup>2</sup>	
	Pesetas	Euros	Pesetas	Euros
Madrid	163.313	981,53	204.141	1.226,91
Zona 1	144.469	868,28	180.586	1.085,34
Zona 2	144.469	868,28	180.586	1.085,34
Zona 3	125.625	755,02	157.031	943,78
Zona 4	107.062	643,46	133.828	804,32

La zonificación es la establecida en la Orden de 24 de mayo de 2000

**Año 2002.** (Orden de 21 de junio de 2002. Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes)

B.O.C.M.: 1 de Julio de 2002

Entrada en vigor: 2 de Julio de 2002

#### Precios máximos de venta de las viviendas protegidas

Se determinan multiplicando el precio básico establecido a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil, por el coeficiente autonómico, y , en su caso, por el coeficiente de municipio singular.

Zona	C. Municipio singular	Precios máximos de venta (euros/m <sup>2</sup> útil)					
		VPP<110 m <sup>2</sup> VPP sobre suelo VPO		VPP>110 m <sup>2</sup> VPP sobre suelo libre o VPT (*)		VPO (Régimen especial)	
		C.Autonómico	Euros	C.Autonómico	Euros	C.Autonómico	Euros
Madrid	1,40	1,1914	1.040,42	1,4893	1.300,57	1,0723	936,41
Zonas 1 y 2	1,20	1,2296	920,38	1,5370	1.150,48	1,1066	828,34
Zona 2	1,10	1,1884	815,42	1,4855	1.019,27	1,0696	733,90
Zona 3 C	1,00	1,2500	779,71	1,5600	973,08	1,1250	701,74
Zona 3	1,00	1,1141	694,94	1,3926	868,66	1,0027	625,45
Zona 4							

(\*)adquisición protegida de otras viviendas existentes que sean viviendas libres en las condiciones establecidas en el artículo 23 del R.D. 1/2002.

El precio básico a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil es de 623,77 euros

#### Precios máximos de venta en segundas o posteriores transmisiones, de las viviendas de promoción privada calificadas como Viviendas de Protección Oficial de régimen general acogidas al Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre

Se determinan multiplicando el precio básico establecido a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil, por el coeficiente autonómico, y , en su caso, por el coeficiente de municipio singular.

Zona	Precios máximos de venta (euros/m <sup>2</sup> útil)		
	C. Municipio singular	C. autonómico	
		Euros	
Madrid	1,40	1,1914	1.040,42
Zonas 1 y 2	1,20	1,2296	920,38
Zona 2	1,10	1,1884	815,42
Zona 3 C	1,00	1,2500	779,71
Zona 3	1,00	1,1141	694,94
Zona 4			

Zona 1. - La integrada por los municipios siguientes:

Alcobendas	Coslada	Majadahonada	San Sebastián de los Reyes
Alcorcón	Getafe	Pozuelo de Alarcón	Tres Cantos
Boadilla del Monte	Las Rozas de Madrid.	Rivas-Vaciamadrid	Villaviciosa de Odón
Colmenar Viejo	Leganés	San Fernando de Henares	

Zona 2. - La integrada por los municipios siguientes:

Alcalá de Henares	Fuente el Saz de Jarama	Parla	Velilla de San Antonio
Algete	Galapagar	Pinto	Villanueva de la Cañada
Arganda del Rey	Mejorada del Campo	San Lorenzo de El Escorial	Villanueva del Pardillo
Brunete	Móstoles	Torrejón de Ardoz	
Fuenlabrada	Paracuellos de Jarama	Torrelodones	

Zona 3C - La integrada por los municipios siguientes:

Ajalvir	Collado Villalba	Moraleja de Enmedio	Valdemoro
Arroyomolinos	Colmenarejo	Navalcarnero	
Cobeña	Humanes de Madrid	San Martín de la Vega	

Zona 3 - La integrada por los municipios siguientes:

Alpedrete	Ciempozuelos	Hoyo de Manzanares	San Agustín del Guadalix
Aranjuez	El Escorial	Loeches	Torrejón de la Calzada
Camarma de Esteruelas	Griñón	Meco	Valdetorres de Jarama

Zona 4. - integrada por el resto de municipios de la Comunidad de Madrid

**Año 2003.** (Orden de 30 de enero de 2003. Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes)

B.O.C.M.: 6 de Febrero de 2003

Entrada en vigor: 7 de Febrero de 2003

**Precios máximos de venta de las viviendas protegidas**

Se determinan multiplicando el precio básico establecido a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil, por el coeficiente autonómico, y , en su caso, por el coeficiente de municipio singular.

Zona	Precios máximos de venta (euros/m <sup>2</sup> útil)						
	C. Municipio singular	VPP<110 m <sup>2</sup> VPP sobre suelo VPO		VPP>110 m <sup>2</sup> VPP sobre suelo libre o VPT (*)		VPO (Régimen especial)	
		C.Autonómico	Euros	C.Autonómico	Euros	C.Autonómico	Euros
Madrid	1,40	1,1914	1.061,24	1,4893	1.326,59	1,0723	955,15
Zonas 1 y 2	1,20	1,2296	938,79	1,5370	1.173,50	1,1066	844,91
Zona 3 C	1,10	1,1884	831,74	1,4855	1.039,66	1,0696	748,58
Zona 3	1,00	1,2500	795,31	1,5600	992,55	1,1250	715,78
Zona 4	1,00	1,1141	708,84	1,3926	886,04	1,0027	637,96

(\*)adquisición protegida de otras viviendas existentes en las condiciones establecidas en el artículo 23 del R.D. 1/2002.

El precio básico a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil es de 636,25 euros

**Precios máximos de venta en segundas o posteriores transmisiones, de las viviendas de promoción privada calificadas como Viviendas de Protección Oficial de régimen general acogidas al Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre**

Se determinan multiplicando el precio básico establecido a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil, por el coeficiente autonómico, y , en su caso, por el coeficiente de municipio singular.

Zona	Precios máximos de venta (euros/m <sup>2</sup> útil)		
	C. Municipio singular	C. autonómico	Euros
Madrid	1,40	1,1914	1.061,24
Zonas 1 y 2	1,20	1,2296	938,79
Zona 3 C	1,10	1,1884	831,74
Zona 3	1,00	1,2500	795,31
Zona 4	1,00	1,1141	708,84

La zonificación es la establecida en la Orden de 21 de junio de 2002

**Año 2004.** (Orden 496/2004, de 16 de marzo de 2004. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio)

B.O.C.M.: 23 de Marzo de 2004

Entrada en vigor: 24 de Marzo de 2004

**Precios máximos de venta de las viviendas protegidas**

Se determinan multiplicando el precio básico establecido a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil, por el coeficiente autonómico, y , en su caso, por el coeficiente de municipio singular.



Zona	Precios máximos de venta (euros/m <sup>2</sup> útil)						
	C. Municipio singular	VPP < 110 m <sup>2</sup> VPP sobre suelo VPO <sup>(*)</sup>		VPP > 110 m <sup>2</sup> VPP sobre suelo libre o VPT		VPO (Régimen especial)	
		C. Autonómico	Euros	C. Autonómico	Euros	C. Autonómico	Euros
Madrid	1,40	1,25	1.135,72	1,56	1.417,37	1,125	1.022,14
Zonas 1 y 2	1,20	1,25	973,47	1,56	1.214,89	1,125	876,12
Zona 3 C	1,10	1,25	892,35	1,56	1.113,65	1,125	803,11
Zonas 3 y 4	1,00	1,25	811,23	1,56	1.012,41	1,125	730,10

(\*) Precios máximos de venta en segundas o posteriores transmisiones, de las viviendas de promoción privada calificadas como Viviendas de Protección Oficial de régimen general acogidas al Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre. Los precios máximos de venta por metro cuadrado de superficie útil, de las VPO de promoción pública, son el 80 por 100 del establecido para las VPO de régimen especial. Dicho precio máximo será de aplicación en las segundas o posteriores transmisiones de tales viviendas.

El precio básico a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil es de 648,98 euros

#### Precios máximos de venta de las viviendas existentes que sean viviendas libres

Se determinan multiplicando el precio básico establecido a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil, por el coeficiente autonómico, y, en su caso, por el coeficiente de municipio singular.

Zona	Precios máximos de venta (euros/m <sup>2</sup> útil)		
	C. Municipio singular	C. autonómico	Euros
Madrid	1,80	1,56	1.822,34
Zonas 1 y 2	1,20	1,56	1.214,89
Zona 3 C	1,10	1,56	1.113,65
Zonas 3 y 4	1,00	1,56	1.012,41

El precio básico a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil es de 648,98 euros

La zonificación es la establecida en la Orden de 21 de junio de 2002

**Año 2004.** (Orden 2863/2004, de 8 de noviembre de 2004. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio)

B.O.C.M.: 15 de Noviembre de 2004

Entrada en vigor: 16 de Noviembre de 2004

#### Zonificación del ámbito territorial de la Comunidad de Madrid a efectos de determinación de los precios máximos de venta de las viviendas protegidas y de las viviendas existentes que sean viviendas libres

Zona A. - La integrada por los municipios siguientes:

Alcobendas	Madrid	Pozuelo de Alarcón	A efectos de adquisición protegida en segundas o posteriores transmisiones de otras viviendas existentes que sean libres, el municipio de Madrid está calificado como <b>singular del grupo 0</b>
Las Rozas de Madrid	Majadahonda	San Sebastián de los Reyes	

Zona B. - La integrada por los municipios siguientes:

Ajalvir	Collado Villalba	Mejorada del Campo	Torrejón de Ardoz
Alcalá de Henares	Colmenarejo	Moraleja de En medio	Torrelodones
Alcorcón	Colmenar Viejo	Móstoles	Tres Cantos
Algete	Coslada	Navalcarnero	Valdemoro
Aranjuez	El Escorial	Paracuellos de Jarama	Velilla de San Antonio
Arganda del Rey	Fuenlabrada	Parla	Villanueva de la Cañada
Arroyomolinos	Fuente el Saz de Jarama	Pinto	Villanueva del Pardillo
Boadilla del Monte	Galapagar	Rivas – Vaciamadrid	Villaviciosa de Odón
Brunete	Getafe	San Fernando de Henares	
Ciempozuelos	Humanes de Madrid	San Lorenzo de El Escorial	
Cobeña	Leganés	San Martín de la Vega	

Zona C - La integrada por los municipios siguientes:

Alpedrete  
Camarma de  
Esteruelas  
Collado Mediano  
Daganzo

El Molar  
Griñón  
Hoyo de Manzanares

Loeches  
Meco  
Moralzarzal

San Agustín de Guadalix  
Torrejón de la Calzada  
Valdetorres del Jarama

Zona D. - integrada por el resto de municipios de la Comunidad de Madrid

#### Precios máximos de venta de las viviendas sujetas a regímenes de protección pública

Se determinan multiplicando el precio básico establecido a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil (establecido en 674,94 €), por el coeficiente autonómico, y , en su caso, por el coeficiente de municipio singular.

##### a) Viviendas con Protección Pública para venta o uso propio

	C. autonómico	C. municipio singular	Precios máximos (€)
Zona A	1,56	1,40	1.474,07
Zona B	1,56	1,20	1.263,49
Zona C	1,56	1,10	1.158,20
Zona D	1,56	1,00	1.052,91

##### b) Viviendas con Protección Pública para arrendamiento

	C. autonómico	C. municipio singular	Precios máximos (€)
Zona A	1,25	1,40	1.181,15
Zona B	1,25	1,20	1.012,41
Zona C	1,25	1,10	928,04
Zona D	1,25	1,00	843,68

Dichos precios máximos de venta por metro cuadrado de superficie útil serán de aplicación para determinar las rentas anuales iniciales máximas de tales viviendas, y las rentas anuales iniciales máximas de las viviendas existentes libres que sean viviendas libres adquiridas para su cesión en alquiler por entidades sin ánimo de lucro, organismos públicos y sociedades que incluyen en su objeto social el arrendamiento de viviendas, en las condiciones establecidas en el artículo 20.7 Real Decreto 1/2002.

##### c) Viviendas con Protección Pública de régimen especial

	C. autonómico	C. municipio singular	Precios máximos (€)
Zona A	1,125	1,40	1.063,03
Zona B	1,125	1,20	911,17
Zona C	1,125	1,10	835,24
Zona D	1,125	1,00	759,31

#### Precios máximos de venta de las viviendas existentes que sean viviendas libres

Los precios máximos de venta por metro cuadrado de superficie útil aplicables a la adquisición protegida de viviendas existentes que sean viviendas libres son los establecidos en la letra a) salvo que se trate de la adquisición protegida en segundas o posteriores transmisiones de vivienda libre sita en el municipio de Madrid, en cuyo caso, su precio máximo de venta será de 2.000,52 euros, que es el resultado de multiplicar el precio básico a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil (establecido en 674,94 €) por el coeficiente autonómico (1,56) y por el coeficiente de municipio singular (1,90).

#### Aplicación de los precios máximos de venta (\*)

Los precios máximos de venta establecidos por la presente Orden serán de aplicación únicamente a aquellas viviendas que se califiquen provisionalmente, obtengan el visado del contrato de opción de compra o de compraventa, para el caso de adquisición protegida de vivienda existente, o se arrienden con posterioridad a la entrada en vigor de la presente Orden.

(\*) Este artículo ha sido modificado por la Orden 3349/2004, de 15 de diciembre (BOCM de 17 de diciembre de 2004), con entrada en vigor el 18 de diciembre de 2004, en lo que se refiere a las promociones de VPP para venta o uso propio, con calificación provisional pendiente a la fecha de entrada en vigor de dicha Orden, y a aquellas sobre suelos adjudicados por las Administraciones Públicas o Entidades dependientes de las mismas con anterioridad a la entrada en vigor de dicha Orden

#### DISPOSICIONES ADICIONALES

- El coeficiente multiplicativo corrector al que se refiere el artículo 5 del Decreto 11/2001, de 25 de enero, y el artículo 12.4 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, aplicable para la determinación de los niveles de ingresos familiares es de 0,8 para todas las Zonas, a excepción de la Zona D en que será aplicable el coeficiente 0,90.
- Los precios máximos de venta por metro cuadrado de superficie útil de las Viviendas con Protección Pública para venta o uso propio calificadas al amparo del Decreto 43/1997, de 13 de marzo; Decreto 228/1998, de 30 de diciembre; o Decreto 11/2001, de 25 de enero, y de las viviendas de promoción privada calificadas como Viviendas de Protección

Oficial de régimen general acogidas al Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre, en segundas o posteriores transmisiones, son los establecidos en la letra a).

- Los precios máximos de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas calificadas de Protección Oficial de promoción pública es el 80 por 100 del establecido para las Viviendas de Protección Oficial de régimen especial en la letra c). Dichos precios máximos serán igualmente de aplicación en las segundas o posteriores transmisiones de tales viviendas.

---

**Año 2005.** (Orden 1577/2005, de 11 de mayo de 2005. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio)

B.O.C.M.: 16 de Mayo de 2005

Entrada en vigor: 17 de Mayo de 2005

**Precios máximos de venta de las Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL)**

Los precios máximos de venta por metro cuadrado de superficie útil (VPPL), son los siguientes:

	Precios máximos (€)
Zona A	1.850,00
Zona B	1.585,72
Zona C	1.453,57
Zona D	1.321,43

**Aplicación de los precios máximos de venta**

La aplicación de los precios máximos de venta establecidos por la presente Orden en aquellas promociones que vayan a desarrollarse sobre terrenos destinados expresamente por el planeamiento urbanístico a la construcción de VPP de mas de 110 metros cuadrados construidos, o a la construcción de VPT, exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos.

- a) Que se haya pedido la calificación provisional a partir del 1 de enero de 2005
- b) Que el promotor haya solicitado la aplicación del régimen previsto para las VPPL
- c) Que de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera del Decreto 11/2005, de 27 de enero, se le autorice en la calificación provisional
- d) Que el suelo sobre el que vaya a desarrollarse la promoción no haya sido adjudicado por las Administraciones Públicas o Entidades dependientes de las mismas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Orden

El incumplimiento de los requisitos señalados determinará el otorgamiento de la calificación provisional como VPPL, pero con arreglo a los precios máximos de venta establecidos para la VPPB

**Aplicación de la Orden 2863/2004, de 8 de noviembre**

Serán de aplicación los precios máximos de venta establecidos en la Orden 2863/2004, de 8 de noviembre, con la modificación introducida a la misma por la Orden 3349/2004 de 15 de diciembre , al resto de tipologías de viviendas protegidas, así como a la adquisición protegida de viviendas existentes que sean viviendas libres

Los precios máximos de venta establecidos en el art.2 a) de la Orden 2863/2004, de 8 de noviembre, serán de aplicación a las VPPB, y a las segundas o posteriores transmisiones de las VPP para venta o uso propio calificadas al amparo de los Decretos 43/1997, de 13 de marzo; 228/1998, de 30 de diciembre; o 11/2001, de 25 de enero, y de las viviendas de promoción privada calificadas como VPO de régimen general acogidas al Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre

- viviendas.

---

**Año 2006.** (Orden 2890/2006, de 4 de septiembre de 2006. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio)

B.O.C.M.: 21 de Septiembre de 2006

Entrada en vigor: 22 de Septiembre de 2006

**Precios máximos de venta de las Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento acogidas al sistema de Renta Concertada del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio**

Los precios máximos de venta por metro cuadrado de superficie útil (VPPARC), son los siguientes:

	Precios máximos (€)
Zona A	1.566,96
Zona B	1.343,11
Zona C	1.231,18
Zona D	1.119,26

---

**Año 2008.** (Orden 116/2008, de 1 de abril de 2008. Consejería de Vivienda)

B.O.C.M.: 4 de Abril de 2008

Entrada en vigor: 4 de Abril de 2008

## Zonificación del ámbito territorial de la Comunidad de Madrid a efectos de determinación de los precios máximos de venta de las viviendas protegidas

Zona A. - La integrada por los municipios siguientes:

Alcobendas Madrid Pozuelo de Alarcón  
Las Rozas de Madrid Majadahonda San Sebastián de los Reyes

Zona B. - La integrada por los municipios siguientes:

Ajalvir Collado Villalba Mejorada del Campo Torrejón de Ardoz  
Alcalá de Henares Colmenarejo Moraleja de En medio Torrelodones  
Alcorcón Colmenar Viejo Móstoles Tres Cantos  
Algete Coslada Navalcarnero Valdemoro  
Aranjuez El Escorial Paracuellos de Jarama Velilla de San Antonio  
Arganda del Rey Fuenlabrada Parla Villanueva de la Cañada  
Arroyomolinos Fuente el Saz de Jaram Pinto Villanueva del Pardillo  
Boadilla del Monte Galapagar Rivas – Vaciamadrid Villaviciosa de Odón  
Brunete Getafe San Fernando de Henares  
Ciempozuelos Humanes de Madrid San Lorenzo de El Escorial  
Cobeña Leganés San Martín de la Vega

Zona C - La integrada por los municipios siguientes:

Alpedrete El Molar Loeches San Agustín de Guadalix  
Camarma de Esteruelas Grinón Meco Torrejón de la Calzada  
Collado Mediano Hoyo de Manzanares Moralzarzal Valdeterres del Jarama  
Daganzo

Zona D. - Integrada por el resto de municipios de la Comunidad de Madrid

### Precios máximos de venta y arrendamiento de las viviendas sujetas a regímenes de protección pública

Se determinan multiplicando el precio básico nacional (758 € por metro cuadrado útil), por el coeficiente autonómico (1,60), y , en su caso, por el coeficiente de municipio o ámbito territorial de precio máximo superior.

	C. municipio o ámbito territorial
Zona A	1.60
Zona B	1.30
Zona C	1.15

### Renta anual máxima inicial en las viviendas de nueva construcción con protección pública en régimen de arrendamiento

Se determinan aplicando a los precios máximos los siguientes porcentajes:

- el 5,5 % para arrendamiento con vinculación a 10 años
- el 4 % para arrendamiento con vinculación a 25 años

### Precios máximos de venta de las viviendas en régimen de alquiler con opción a compra

Son los precios máximos antes descritos con los siguientes límites:

- el precio máximo de venta de la vivienda en el momento de ejercer la opción de compra, transcurridos los 7 años, será el resultado de multiplicar el precio máximo de venta que figure en la calificación definitiva, por un coeficiente de actualización igual a 1,5
- la renta anual máxima será la establecida para el régimen de arrendamiento con vinculación a 10 años

### Precios máximos de venta de las Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL)

Se determinan multiplicando los precios máximos antes descritos, por 1,25

### En el resto de tipologías protegidas en el Real Decreto 14/2008 que modifica el Real Decreto 801/2005

Se estará a lo dispuesto en los mismos

### Aplicación de los precios máximos de venta

Los precios máximos de venta establecidos por la presente Orden serán de aplicación únicamente a aquellas viviendas que obtengan la calificación provisional de viviendas con protección pública de acuerdo con el Decreto 11/2005, con posterioridad a la entrada en vigor de la presente Orden

Cuando se trate de Promociones de Vivienda con Protección Pública para venta, uso propio o arrendamiento, para las cuales se haya solicitado calificación provisional con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Orden, y que se encuentren pendientes de calificación a dicha fecha, la aplicación de los precios de la presente Orden, exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos.

- Que el promotor solicite expresamente su aplicación
- Que no existan adquirentes o adjudicatarios que hubieran suscrito respecto de las viviendas que integran la promoción, contratos de compraventa u opción de compra o títulos de adjudicación o se hubieran entregado cantidades a cuenta del precio
- Que el suelo sobre el que vaya a desarrollarse la promoción no haya sido adjudicado por las Administraciones Públicas o Entidades dependientes de las mismas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Orden