

Compendio de



“PRECIOS PARA LA VIVIENDA  
CON PROTECCIÓN PÚBLICA,  
PLAN DE VIVIENDA 2005-2008”

*(Actualizado a Octubre/2005)*

Subdirección General de Información de Vivienda  
Dirección General de Arquitectura y Vivienda  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



**Comunidad de Madrid**

## CONTENIDO DEL COMPENDIO



### ▪. ÍNDICE.



#### ▪1. TABLAS de PRECIOS.



#### ▪2. ORDEN 1577/2005, de 11 de mayo, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se establecen los precios máximos de venta de las Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado.

Publicación: 16-05-2005. Entrada en vigor: 17-05-2005.



#### ▪3. ORDEN 2863/2004, de 8 de noviembre, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se adecuan los precios máximos de venta de las viviendas protegidas a lo dispuesto en el Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio.

Publicación: 15-11-2004. Entrada en vigor: 16-11-2004.



*Se incorpora en el texto la modificación introducida por la legislación siguiente:*

1.- ORDEN 3349/2004, de 15 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se modifica el artículo 4 de la Orden 2863/2004, de 8 de noviembre, por la que se adecuan los precios máximos de venta de las viviendas protegidas a lo dispuesto en el Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio. (B.O.C.M., nº 300, de 17 de diciembre de 2004).

○ *El Compendio de Normativa en esta materia, con su correspondiente índice analítico, puede obtenerse en el ["Compendio de Normativa de Vivienda. Plan de Vivienda 2005-2008"](#).*

# ÍNDICE

<b>1. TABLAS DE PRECIOS .....</b>	<b>4</b>
Precios máximos legales de venta de viviendas para venta o uso propio por tipo de vivienda y zona.....	4
Precios máximos legales de venta de viviendas para arrendamiento y rentas máximas legales por zona .....	5
<b>2. ORDEN 1577/2005, de 11 de mayo, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se establecen los precios máximos de venta de las Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado.....</b>	<b>6</b>
Artículo 1. Precios máximos de venta de las Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) .....	7
Artículo 2. Aplicación de la Orden 2863/2004, de 8 de noviembre.....	7
Artículo 3. Valor máximo de repercusión de los terrenos .....	7
Artículo 4. Porcentaje aplicable para la determinación de las rentas máximas de las viviendas protegidas para venta o uso propio que se cedan en arrendamiento.....	8
<b>DISPOSICIÓN FINAL .....</b>	<b>8</b>
<b>3. ORDEN 2863/2004, de 8 de noviembre, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se adecuan los precios máximos de venta de las viviendas protegidas a lo dispuesto en el Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio. ....</b>	<b>9</b>
Artículo 1. 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. ....	10
Artículo 2. Precios máximos de venta de las viviendas sujetas a regímenes de protección pública.....	10
Artículo 3. Precios máximos de venta de las viviendas existentes que sean viviendas libres .....	11
Artículo 4. Aplicación de los precios máximos de venta .....	11
<b>DISPOSICIONES ADICIONALES .....</b>	<b>12</b>
Primera.....	12
Segunda.....	12
<b>DISPOSICIÓN FINAL .....</b>	<b>12</b>

# §1



## TABLAS DE PRECIOS

(Actualizado a Octubre/2005)

Subdirección General de Información de Vivienda  
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA  
Comunidad de Madrid

### TABLAS DE PRECIOS

#### PRECIOS MÁXIMOS LEGALES DE VENTA DE VIVIENDAS PARA VENTA O USO PROPIO POR TIPO DE VIVIENDA Y ZONA

○ Artículo 1 de la [ORDEN 1577/2005, de 11 de mayo](#) (#2) y Artículos 2.a), 2.c) y 3 de la [ORDEN 2863/2004, de 8 de noviembre](#) (#3).

ZONAS	VPPB	VPPL	VPO RÉGIMEN ESPECIAL	ADQUISICIÓN PROTEGIDA DE VIVIENDA LIBRE
Zona 0	1.474,07 €	1.850,00 €	1.063,03 €	2.000,52 €
Zona A	1.474,07 €	1.850,00 €	1.063,03 €	1.474,07 €
Zona B	1.263,49 €	1.585,72 €	911,17 €	1.263,49 €
Zona C	1.158,20 €	1.453,57 €	835,24 €	1.158,20 €
Zona D	1.052,91 €	1.321,43 €	759,31 €	1.052,91 €

○ **Tipos de Vivienda:**

**VPPB:** Vivienda con Protección Pública Básica.

**VPPL:** Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado.

**VPO:** Vivienda de Protección Oficial.

○ **Municipios que integran cada Zona:**

**Zona 0:** Madrid.

**Zona A:** Alcobendas, Las Rozas de Madrid, Majadahonda, Pozuelo de Alarcón y San Sebastián de los Reyes.

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

**Zona C:** Alpedrete, Camarma de Esteruelas, Collado Mediano, Daganzo, El Molar, Griñón, Hoyo de Manzanares, Loeches, Meco, Morzarzal, San Agustín del Guadalix, Torrejón de la Calzada y Valdetorres de Jarama.

**Zona D:** Resto de municipios de la Comunidad de Madrid.

## PRECIOS MÁXIMOS LEGALES DE VENTA DE VIVIENDAS PARA ARRENDAMIENTO Y RENTAS MÁXIMAS LEGALES POR ZONA

○ Artículo 2.b) de la [ORDEN 2863/2004, de 8 de noviembre \(\\*3\)](#).

ZONAS	PRECIO MÁXIMO LEGAL DE VENTA	RENTA MÁXIMA LEGAL ANUAL INICIAL
Zona 0	1.181,15 €	82,68 €
Zona A	1.181,15 €	82,68 €
Zona B	1.012,41 €	70,87 €
Zona C	928,04 €	64,96 €
Zona D	843,68 €	59,06 €

○ **Municipios que integran cada Zona:**

**Zona 0:** Madrid.

**Zona A:** Alcobendas, Las Rozas de Madrid, Majadahonda, Pozuelo de Alarcón y San Sebastián de los Reyes.

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

**Zona C:** Alpedrete, Camarma de Esteruelas, Collado Mediano, Daganzo, El Molar, Griñón, Hoyo de Manzanares, Loeches, Meco, Morzarzal, San Agustín del Guadalix, Torrejón de la Calzada y Valdetorres de Jarama.

**Zona D:** Resto de municipios de la Comunidad de Madrid.

## §2



# PRECIOS MÁXIMOS DE VENTA DE LAS VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO

(Actualizado a Octubre/2005)

Subdirección General de Información de Vivienda  
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA  
Comunidad de Madrid

### **ORDEN 1577/2005, de 11 de mayo, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se establecen los precios máximos de venta de las Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado.**

**Publicación:** B.O.C.M., nº 115, de 16 de mayo de 2005, págs. 3 y 4.  
**Entrada en vigor:** 17 de mayo de 2005.

El artículo 13.2 del Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 11/2005, de 27 de enero, dispone que el precio máximo legal de venta de las Viviendas con Protección Pública será establecido por metro cuadrado de superficie útil para cada una de las localidades o ámbitos intraurbanos del territorio de la Comunidad de Madrid, mediante Orden de la Consejería competente en materia de vivienda.

Por su parte, el citado Reglamento establece como una de sus principales novedades la creación, dentro de la Vivienda con Protección Pública para venta o uso propio, de la subcategoría de Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL), que entre otras cuestiones se diferencia por su precio respecto de la hasta ahora tradicional Vivienda con Protección Pública para venta o uso propio, que ha pasado a denominarse Vivienda con Protección Pública Básica (VPPB).

Por ello, mediante la presente Orden, se establecen los precios máximos de venta de la Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL), siendo de aplicación al resto de tipologías de vivienda protegida las cuantías de precios máximos que establece la Orden 2863/2004, de 8 de noviembre. A su vez, dada las singulares características de Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL), se establecen especiales cautelas para la calificación de las mismas, a fin de salvaguardar los derechos de adquirentes y adjudicatarios que hayan suscrito con anterioridad contratos o entregado cantidades a cuenta del precio de la vivienda, así como en aquellos supuestos en los que el suelo sobre el que van a promoverse procede de la Administración.

En su virtud, en ejercicio de la competencia atribuida a la Comunidad de Madrid en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda por el artículo 26.1.4 del Estatuto de Autonomía, y conforme con el artículo 8 del Decreto 61/2003, de 21 de noviembre; el artículo 7 del Decreto 227/2003, de 24 de noviembre, y el artículo 41 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid,

**DISPONGO**

### Artículo 1. Precios máximos de venta de las Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL)

1. Los precios máximos de venta por metro cuadrado de superficie útil de las Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) son los siguientes:

Precios máximos:

Zona A: 1.850.

Zona B: 1.585,72.

Zona C: 1.453,57.

Zona D: 1.321,43.

2. La aplicación de dichos precios máximos de venta a aquellas promociones que vayan a desarrollarse sobre terrenos destinados expresamente por el planeamiento urbanístico a la construcción de Viviendas con Protección Pública de más de 110 metros cuadrados construidos, o a la construcción de Viviendas a Precio Tasado, 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 Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado.
- 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. A tales efectos, en su solicitud, el promotor deberá manifestar, expresamente, si existen o no, respecto a las viviendas objeto de la promoción, titulares de contratos de compraventa u opción de compra o de títulos de adjudicación o si ha recibido cantidades a cuenta del precio de las mismas. En el primer caso deberá indicar, además, el nombre y apellidos y el domicilio de los mismos.
- 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 Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL), pero con arreglo a los precios máximos de venta establecidos para la Vivienda con Protección Pública Básica (VPPB).

### Artículo 2. Aplicación de la Orden 2863/2004, de 8 de noviembre

1. 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.

2. A los efectos previstos en el apartado anterior, los precios máximos de venta establecidos en el artículo 2.a) de la Orden 2863/2004, de 8 de noviembre, serán de aplicación a las Viviendas con Protección Pública Básica (VPPB). A su vez, dichos precios máximos de venta serán de aplicación a las segundas o posteriores transmisiones de las Viviendas con Protección Pública 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 Viviendas de Protección Oficial de régimen general acogidas al Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre.

- Véase [ORDEN 2863/2004, de 8 de noviembre](#), de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se adecuan los precios máximos de venta de las viviendas protegidas a lo dispuesto en el Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio (\*3).

### Artículo 3. Valor máximo de repercusión de los terrenos

El límite porcentual al que se refiere el artículo 3.d) del Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 11/2005, de 27 de enero, será del 25 por 100 si el suelo está calificado por el planeamiento urbanístico para la construcción de Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado, Viviendas con Protección Pública de más de 110 metros

cuadrados construidos o Viviendas a Precio Tasado, y del 15 por 100 (20 por 100 si el conjunto urbanístico determinado por el instrumento de planeamiento correspondiente afecta a 500 o más viviendas) si está calificado para la construcción de Viviendas con Protección Pública Básica, Viviendas con Protección Pública de hasta 110 metros cuadrados construidos o Viviendas de Protección Oficial.

- [DECRETO 11/2005, de 27 de enero](#), por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid (Este Decreto puede obtenerse dentro del "[Compendio de Normativa de Vivienda, Plan de Vivienda 2005-2008](#)" en el párrafo **1**).

#### **Artículo 4. Porcentaje aplicable para la determinación de las rentas máximas de las viviendas protegidas para venta o uso propio que se cedan en arrendamiento**

El porcentaje al que se refiere el artículo 18 del Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 11/2005, de 27 de enero, para determinar la renta anual máxima inicial por metro cuadrado de superficie útil de las Viviendas con Protección Pública y Vivienda de Protección Oficial de régimen general para venta o uso propio que se cedan en arrendamiento con arreglo a lo dispuesto en dicho artículo, es del 7 por 100.

- [DECRETO 11/2005, de 27 de enero](#), por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid (Este Decreto puede obtenerse dentro del "[Compendio de Normativa de Vivienda, Plan de Vivienda 2005-2008](#)" en el párrafo **1**).

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

- *Este Decreto fue publicado en el B.O.C.M., nº 115, de 16 de mayo de 2005, págs. 3 y 4, entrando en vigor el 17 de mayo de 2005.*



## §3



# PRECIOS MÁXIMOS DE VENTA DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS

(Actualizado a Octubre/2005)

Subdirección General de Información de Vivienda  
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA  
Comunidad de Madrid

### ○ ACLARACIÓN DE LOS COMPILADORES

*Se incorpora en el texto las modificaciones efectuadas por la legislación siguiente:*

- 1.- *ORDEN 3349/2004, de 15 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se modifica el artículo 4 de la Orden 2863/2004, de 8 de noviembre, por la que se adecuan los precios máximos de venta de las viviendas protegidas a lo dispuesto en el Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio. (B.O.C.M., nº 300, de 17 de diciembre de 2004.*

### **ORDEN 2863/2004, de 8 de noviembre, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se adecuan los precios máximos de venta de las viviendas protegidas a lo dispuesto en el Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio.**

**Publicación:** B.O.C.M., nº 272, de 15 de noviembre de 2004, págs. 7 y 8.

**Entrada en vigor:** 16 de noviembre de 2004.

El Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005, y se crean nuevas líneas de actuaciones protegidas para fomentar el arrendamiento de viviendas, a través de su disposición adicional segunda ha establecido la nueva cuantía del precio básico a nivel nacional, y mediante la modificación del segundo párrafo del artículo 8 del citado Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, ha establecido unos nuevos porcentajes de incremento para los municipios declarados singulares de los Grupos 0 y A.

En cumplimiento de dicha normativa procede establecer los nuevos precios máximos de venta de las viviendas de nueva construcción de promoción privada sujetas a algún régimen de protección pública, es decir, la Vivienda con Protección Pública de la Comunidad de Madrid y la Vivienda de Protección Oficial de régimen especial, y aquellos que han de servir como referencia para la adquisición de otras viviendas existentes que sean viviendas libres en las condiciones establecidas por el artículo 23 del Real Decreto 1/2002.

La presente Orden incorpora la nueva zonificación del ámbito territorial de la Comunidad de Madrid derivada de la Orden 1001/2004, de 31 de marzo, del Ministerio de Fomento, por la que se declaraban nuevos municipios singulares a los efectos del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

En su virtud, en ejercicio de la competencia atribuida a la Comunidad de Madrid en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda por el artículo 26.1.4 del Estatuto de Autonomía y conforme con el artículo 8 del Decreto 61/2003, de 21 de noviembre; el artículo 7 del Decreto 227/2003, de 24 de noviembre; y el artículo 41 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la

Comunidad de Madrid,

**DISPONGO**

**Artículo 1. 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.**

A efectos de determinar el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas protegidas y de las viviendas existentes que sean viviendas libres se consideran las siguientes zonas:

- a) Zona A, integrada por los siguientes municipios, calificados como singulares del grupo A: Alcobendas, Las Rozas de Madrid, Madrid, Majadahonda, Pozuelo de Alarcón y San Sebastián de los Reyes.  
A los efectos de la adquisición protegida en segundas o posteriores transmisiones de otras viviendas existentes que sean viviendas libres, el municipio de Madrid está calificado como singular del grupo 0.
- b) Zona B, integrada por los siguientes municipios, calificados como singulares del grupo B: Ajalvir, Alcalá de Henares, Alcorcón, Algete, Aranjuez, Arganda del Rey, Arroyomolinos, Boadilla del Monte, Brunete, Ciempozuelos, Cobeña, Collado Villalba, Colmenarejo, Colmenar Viejo, Coslada, El Escorial, Fuenlabrada, Fuente el Saz de Jarama, Galapagar, Getafe, Humanes de Madrid, Leganés, Mejorada del Campo, Moraleja de Enmedio, Móstoles, Navalcarnero, Paracuellos de Jarama, Parla, Pinto, Rivas-Vaciamadrid, San Fernando de Henares, San Lorenzo de El Escorial, San Martín de la Vega, Torrejón de Ardoz, Torreldones, Tres Cantos, Valdemoro, Velilla de San Antonio, Villanueva de la Cañada, Villanueva del Pardillo y Villaviciosa de Odón.
- c) Zona C, integrada por los siguientes municipios, calificados como singulares del grupo C: Alpedrete, Camarma de Esteruelas, Collado Mediano, Daganzo, El Molar, Griñón, Hoyo de Manzanares, Loeches, Meco, Moralarzal, San Agustín del Guadalix, Torrejón de la Calzada y Valdetorres de Jarama.
- d) Zona D, integrada por el resto de los municipios de la Comunidad de Madrid.

**Artículo 2. Precios máximos de venta de las viviendas sujetas a regímenes de protección pública**

Los precios máximos de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas sujetas a regímenes de protección pública se determinan multiplicando el precio básico a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil (establecido en 674,94 euros) por el coeficiente autonómico y, en su caso, por el coeficiente de municipio singular que se indica a continuación, y son los siguientes:

- a) Viviendas con Protección Pública para venta o uso propio:

	Coeficiente autonómico	Coeficiente municipio singular	Precios máximos (euros)
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:

	Coeficiente autonómico	Coeficiente municipio singular	Precios máximos (euros)
Zona A . . . . .	1,25	1,40	1.181,15
Zona B . . . . .	1,25	1,20	1.012,41
Zona C . . . . .	1,25	1,10	928,68
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 incluyan 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 Oficial de régimen especial:

	Coeficiente autonómico	Coeficiente municipio singular	Precios máximos (euros)
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

**Artículo 3. 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) del artículo 2 de esta Orden, 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 euros) por el coeficiente autonómico (1,56) y por el coeficiente de municipio singular (1,90).

**Artículo 4. Aplicación de los precios máximos de venta**

1. 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.

2. No obstante lo establecido en el párrafo anterior, cuando se trate de promociones de Viviendas con Protección Pública para venta o uso propio para las cuales se haya solicitado su calificación provisional con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Orden y que se encuentren pendientes de calificación provisional a dicha fecha, la aplicación de tales precios máximos de venta exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Que el promotor solicite expresamente su aplicación.
- b) Que si se hubieren suscrito, respecto de las viviendas que integran la promoción, contratos de compraventa u opción de compra o títulos de adjudicación o se hubieren percibido cantidades a cuenta del precio, todos y cada uno de los adquirentes o adjudicatarios de las mismas, con carácter previo, consientan su aplicación. A estos efectos, dicho consentimiento deberá efectuarse de forma expresa mediante escrito de fecha posterior a la entrada en vigor de la presente Orden, no siendo válido el efectuado en el propio contrato de compraventa u opción de compra o título de adjudicación.

- c) Que si no se hubieren suscrito, respecto de las viviendas que integran la promoción, contratos de compraventa u opción de compra o títulos de adjudicación o no se hubieren percibido cantidades a cuenta del precio, el promotor deberá manifestarlo expresamente en la propia instancia por la que solicita la aplicación de los nuevos precios máximos de venta.

3. En todo caso, en las promociones para venta o uso propio que se lleven a cabo sobre suelos adjudicados por las Administraciones Públicas o Entidades dependientes de las mismas, con anterioridad a la entrada en vigor de esta Orden, serán de aplicación los precios máximos de venta establecidos por la Orden 496/2004, de 16 de marzo, de esta Consejería.

- *Artículo modificado por la ORDEN 3349/2004, de 15 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se modifica el artículo 4 de la Orden 2863/2004, de 8 de noviembre, por la que se adecuan los precios máximos de venta de las viviendas protegidas a lo dispuesto en el Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio. (B.O.C.M., nº 300, de 17 de diciembre de 2004, pág. 12)*

## DISPOSICIONES ADICIONALES

### Primera

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 0,80 para todas las Zonas, a excepción de la Zona D en que será aplicable el coeficiente 0,90.

### Segunda

1. 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) del artículo 2 de esta Orden.

2. 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) del artículo 2 de esta Orden. Dichos precios máximos serán igualmente de aplicación en las segundas o posteriores transmisiones de tales viviendas.

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

- *Esta Orden fue publicada en el B.O.C.M., nº 272, de 15 de noviembre de 2004, págs. 7 y 8, entrando en vigor el 16 de noviembre de 2004.*