

1. ZONAS TERRITORIALES:

Municipios de zona territorial 1

A Coruña: Ames, Ares, Arteixo, As Pontes de García Rodríguez, Betanzos, Boiro, Cambre, Carballo, Cee, Cedeira, Culleredo, Fene, Ferrol, Melide, Mugardos, Narón, Neda, Noia, Oleiros, Ordes, Oroso, Padrón, Pontedeume, Ribeira, Sada y Teo.

Lugo: Burela, Cervo, Chantada, Foz, Lugo, Monforte de Lemos, Ribadeo, Sarria, Vilalba y Viveiro.

Ourense: Allariz, A Rúa, O Barco de Valdeorras, O Carballiño, Celanova, Ribadavia, Verín y Xinzo de Limia.

Pontevedra: A Estrada, A Illa de Arousa, Baiona, Bueu, Cambados, Cangas, Gondomar, Lalín, Marín, Moaña, Mos, Nigrán, O Grove, O Porriño, Poio, Pontearreas, Pontecesures, Redondela, Sanxenxo, Tui, Vilagarcía de Arousa y Vilanova de Arousa.

PMS (ámbito territorial de prezo máximo superior) comprende los siguientes municipios: A Coruña, Santiago de Compostela, Vigo, Ourense y Pontevedra.

Municipios zona territorial 2: resto de municipios de la Comunidad Autónoma



2. PRECIOS MÁXIMOS DE VENTA EN VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROTECCIÓN AUTONÓMICA (VPA)

a) Los precios máximos de venta en primera transmisión de las VPA se determinarán, según su régimen -especial, general o concertado-, en función del área geográfica donde estén situadas -ámbito territorial de precio máximo superior (PMS), zona 1 y zona 2- y el precio del metro cuadrado de superficie útil

b) 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, que figurará en la cualificación provisional de la vivienda, no podrá exceder del 60 por 100 del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda.

A los efectos de la determinación del precio de los anexos, solo serán computables, como máximo, 8 metros cuadrados de superficie útil de trastero y 25 metros cuadrados de superficie útil de garaje o cualquier otro anexo, con independencia de que su superficie real sea superior.

c) El precio máximo de venta de las viviendas y anexos situados en PMS que se construyan en suelos desarrollados con la intervención de entes o sociedades públicas o en suelos que habían sido de titularidad pública y se habían enajenado para la promoción de viviendas protegidas será el fijado para la zona 1, según el régimen de las viviendas.

d) En las promociones de viviendas para uso propio, el precio máximo de adjudicación o el valor de la edificación sumado al del suelo que figura en la declaración de obra nueva, en el caso de promoción individual, tendrá los límites establecidos anteriormente e incluirá el conjunto de los pagos que efectúe la persona promotora individual, la cooperativista o comunera que sean imputables al coste de la vivienda por ser necesarios para llevar a cabo a promoción y la individualización física y jurídica de esta, incluyendo, si es el caso, los honorarios de la gestión.

RÉGIMEN ESPECIAL		
	Precio/m2 Vivienda	Anexos
Zona 2	1.085,00	651,00
Zona 1	1.325,00	795,00
PMS	1.500,00	900,00



RÉGIMEN XERAL		
	Precio/m2 Vivienda	Anexos
Zona 2	1.200,00	720,00
Zona 1	1.450,00	870,00
PMS	1.585,00	951,00

RÉGIMEN CONCERTADO		
	Precio/m2 Vivienda	Anexos
Zona 2	1.350,00	810,00
Zona 1	1.522,00	913,20
PMS	1.774,00	1.064,40

2. Precios máximos de venta en segundas y ulteriores transmisiones:

El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil, en segundas y ulteriores transmisiones, será lo que corresponda a las viviendas del mismo tipo que se califiquen provisionalmente en la misma área geográfico en el momento de la transmisión.

3. Precios máximos de renta de las VPA

El precio máximo de renta 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 área geográfico en la que se sitúe.

La renta podrá actualizarse anualmente de conformidad con el previsto en la legislación de arrendamientos urbanos. La persona arrendadora podrá repercutir a la persona inquilina los gastos que permita la legislación aplicable.

Precios de renta mensual por metro cuadrado:

RÉGIMEN ESPECIAL		
	Vivienda	Anexos
Zona 2	3,62	2,17
Zona 1	4,42	2,65
PMS	5,00	3,00



	RÉGIMEN XERAL	
	Vivienda	Anexos
Zona 2	4,00	2,40
Zona 1	4,83	2,90
PMS	5,28	3,17

	RÉGIMEN CONCERTADO	
	Vivienda	Anexos
Zona 2	4,50	2,70
Zona 1	5,07	3,04
PMS	5,91	3,55

4. Precios máximos de renta en segundos y ulteriores contratos de arrendamiento de las viviendas de protección oficial de promoción privada y de protección autonómica de planes anteriores.

Para calcular el precio máximo de renta en segundos y ulteriores contratos de arrendamientos de las viviendas de protección oficial de promoción privada y de protección autonómica de planes anteriores se tomará como referencia lo que correspondería a las viviendas del mismo tipo que se califiquen como protegidas provisionalmente en la misma zona territorial en la fecha del arrendamiento. La renta máxima inicial será la resultante de aplicarle al precio de referencia establecido en el párrafo anterior los siguientes porcentajes:

- El 3,15%, para el caso de viviendas de promoción para venta y las destinadas a arrendamiento a 25 años, calificadas con cargo a planes anteriores al 2009-2012.

	RÉGIMEN ESPECIAL	
	Vivienda	Anexos
Zona 2	2,85	1,71
Zona 1	3,48	2,09
PMS	3,94	2,36

RÉGIMEN XERAL



	Vivienda	Anexos
Zona 2	3,15	1,89
Zona 1	3,81	2,28
PMS	4,16	2,50

	RÉGIMEN CONCERTADO	
	Vivienda	Anexos
Zona 2	3,54	2,13
Zona 1	4,00	2,40
PMS	4,66	2,79

- El 4%, para el caso de viviendas de promoción para venta y las destinadas a arrendamiento a 25 años calificadas con cargo al plan 2009-2012 y las calificadas provisionalmente hasta el 11 de agosto de 2021.

	RÉGIMEN ESPECIAL	
	Vivienda	Anexos
Zona 2	3,62	2,17
Zona 1	4,42	2,65
PMS	5,00	3,00

	RÉGIMEN XERAL	
	Vivienda	Anexos
Zona 2	4,00	2,40
Zona 1	4,83	2,90
PMS	5,28	3,17

	RÉGIMEN CONCERTADO	
	Vivienda	Anexos
Zona 2	4,50	2,70
Zona 1	5,07	3,04
PMS	5,91	3,55



- El 4,5 %, para el caso de viviendas destinadas a arrendamiento a 10 años.

	RÉGIMEN ESPECIAL	
	Vivienda	Anexos
Zona 2	4,07	2,44
Zona 1	4,97	2,98
PMS	5,63	3,38

	RÉGIMEN XERAL	
	Vivienda	Anexos
Zona 2	4,50	2,70
Zona 1	5,44	3,26
PMS	5,94	3,57

	RÉGIMEN CONCERTADO	
	Vivienda	Anexos
Zona 2	5,06	3,04
Zona 1	5,71	3,42
PMS	6,65	3,99

A los efectos de fijar las equivalencias entre las diferentes denominaciones de las viviendas en los distintos planes de vivienda, se estará al establecido en el número 2 de la disposición adicional tercera del Decreto 402/2009, de 22 de octubre, respecto a las viviendas de protección oficial de promoción privada y de protección autonómica de planes anteriores al 2009-2012.



3. PRECIOS DE VENTA DE VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA EN PRIMERA ADJUDICACIÓN (MÓDULOS SEN PONDERAR)

Tipo de viviendas	Ámbito territorial	Precio m ²
Viviendas de promoción pública	Zona 1	947,50 €
	Zona 2	852,75 €
Barrios históricos	Zona 1	1.182,48 €
	Zona 2	1.061,20 €
Núcleo rural	Zona 1	947,50 €
	Zona 2	852,75 €

1.- VIVIENDAS PROTEXIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA

Los estudios económicos que determinarán el valor de las viviendas de promoción pública promovidas por el IGVS serán elaborados en base al 100% del módulo aplicable a cada metro cuadrado de superficie útil, según el área geográfica en que estén situadas, vigente en el momento de la calificación definitiva de la promoción. En las viviendas unifamiliares dicha base será del 120%.

Los precios de venta se fijarán aplicándole al referido estudio económico una deducción en función de los ingresos familiares ponderados de los adjudicatarios y serán los siguientes:

Ingresos ponderados entre 2-2,5 veces IPREM	Ingresos ponderados entre 1,5-2 veces IPREM	Ingresos ponderados hasta 1,5 veces IPREM
70% del valor de la vivienda según el estudio económico	60% del valor de la vivienda según el estudio económico	50% del valor de la vivienda según el estudio económico
Garajes y trateros vinculados		
2% e 8% respectivamente del valor de la vivienda		

La renta inicial anual para las adjudicadas en alquiler será la que resulte de aplicar el 3% al precio de venta de vivienda y anexos.



2.- VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA CALIFICADAS EN NÚCLEOS RURAIS Y BARRIOS HISTÓRICOS

Los precios de venta y alquiler se fijarán en atención al valor de venta y a los ingresos ponderados de los adjudicatarios/as.

En los garajes y en los trasteros vinculados el valor del m² de superficie útil será del 60% del valor de venta del m² de superficie útil de la vivienda.

Precios de venta	
Hasta 2,5 veces IPREM	75% del valor de la vivienda y anexos
De 2,5 a 3 veces IPREM	80% del valor de la vivienda y anexos
De 3 a 3,5 veces IPREM	85% del valor de la vivienda y anexos
De 3,5 a 4 veces IPREM	90% del valor de la vivienda y anexos
De 4 a 4,5 veces IPREM	95% del valor de la vivienda y anexos
De 4,5 a 5,5 veces IPREM	100% del valor de la vivienda y anexos

La renta inicial anual para las adjudicadas en alquiler será la que resulte de aplicar el 3% del precio de venta de la vivienda y anexos.

Las viviendas calificadas en núcleos rurales que se adjudiquen en alquiler podrán incluir una opción de compra. En este caso las cantidades pagadas en concepto de arrendamiento se descontarán del precio de venta.