

DISPOSICIONES GENERALES

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES

3202

ORDEN de 30 de junio de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre determinación de los precios y rentas máximas de las viviendas de protección pública y el canon de los alojamientos dotacionales.

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda establece en su artículo 25.1 que el precio o la renta de referencia de las viviendas de protección pública y sus anejos vinculados, así como el importe del canon de los alojamientos dotacionales, se establecerán por orden del consejero o consejera del departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco en función de la superficie de aquellos. A estos efectos se considerará también el tipo de vivienda o alojamiento, su ubicación geográfica, su régimen de tenencia, estado de conservación, antigüedad y otros aspectos que se establezcan motivadamente.

En el mismo sentido, el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, publicado en el Boletín Oficial del País Vasco n.º 59, de 28 de marzo de 2008, dispone en su artículo 6 que los precios máximos en primeras, y segundas y posteriores transmisiones de viviendas de protección oficial, se calcularán multiplicando la superficie útil de la vivienda o anejo de que se trate por una cantidad que se determinará mediante Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco en función del tipo de vivienda y del municipio donde se encuentren. Del mismo modo se señala en el citado artículo que las Órdenes de precios regularán las rentas máximas aplicables a los contratos de arrendamiento. En desarrollo de tales previsiones, se dictó la Orden de 3 de noviembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre determinación de precios máximos de viviendas de protección oficial, publicada en el Boletín Oficial del País Vasco n.º 222, de 18 de noviembre de 2010, que posteriormente fue parcialmente modificada mediante la Disposición Final Primera de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del registro de solicitantes de vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autónomo publicada en el Boletín Oficial del País Vasco n.º 211, de 31 de octubre de 2012.

La presente Orden viene a sustituir a estos dos últimas en base a la necesidad de su revisión motivada, entre otros factores, por las directrices que marca la propia Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda en esta materia de fijación de precios y rentas máximas. La primera adecuación se practica sobre la propia denominación que la Ley 3/2015 reserva para las viviendas de protección pública, que pasan a denominarse de protección social, separándolas de las viviendas tasadas de régimen autónomo, según dispone su artículo 21 en su párrafo primero.

La segunda adecuación, dado el tiempo transcurrido desde la última revisión de precios, tiene por objeto actualizar dichos precios para adaptarlos a las circunstancias actuales, modulando el precio de las viviendas de protección social y de las viviendas tasadas de régimen autónomo, a la vista de la evolución real de los costes y de la capacidad adquisitiva de los demandantes de las viviendas en cualquiera de sus regímenes. Esta Orden pretende mantener tanto las rentas de alquiler como los cánones para los alojamientos dotacionales, ya que según los datos del Registro de demandantes Etxebide, los ingresos medios en demanda de alquiler, han disminuido desde la anterior Orden de precios hasta la actualidad. Debemos destacar que entre los principios que

deben informar la política de vivienda la propia Ley recoge en su artículo 2 letra h) el principio de autosuficiencia financiera de la vivienda en régimen de propiedad de modo que los precios de las viviendas protegidas deben acomodarse a los costes reales de la promoción de las citadas viviendas sin que consuman, por ello, recursos públicos. Del mismo modo, se debe considerar lo dispuesto en la letra q) sobre la necesidad de vincular las políticas de vivienda a las necesidades reales de la ciudadanía en materia económica, lo que obliga a ponderar la fijación de los precios máximos a la capacidad adquisitiva de la ciudadanía.

La tercera modificación consiste en un ligero ajuste al alza del sistema de cálculo de los precios máximos de las viviendas para favorecer la promoción de programas con mayor número de viviendas y tamaño más reducido, inferiores a 60 m² (1-2 dormitorios), frente a programas de menos viviendas y más grandes (3-4 dormitorios).

En cuarto lugar, se han considerado los precios de referencia que se utilizan en otras Comunidades Autónomas con parámetros económicos similares a los de Euskadi. A estos efectos, el último informe del Observatorio de Vivienda concluye, tras un análisis comparativo de los precios y rentas de las viviendas protegidas en las Comunidades Autónomas, que el precio de las viviendas de protección de régimen especial en Euskadi - en régimen de alquiler - es sensiblemente más bajo al del resto de las Comunidades Autónomas. Ello, no obstante, para las viviendas de régimen especial y atendiendo a los colectivos a los que va dirigido y en las actuales circunstancias, no se considera oportuno incrementar en este momento el precio de venta y, en consecuencia, la renta a abonar por los usuarios. El ajuste del incremento de costes de construcción que proceda para esta tipología de vivienda deberá realizarse a través de las ayudas públicas al promotor que regulen esta línea de actuación y de hecho así acabamos de actuar con la entrada en vigor de la Orden de 7 de diciembre de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre actuaciones de fomento al alquiler y otras formas de uso de las viviendas y edificios residenciales.

Por lo que se refiere a las viviendas protegidas de régimen general, su precio por debajo del nivel que alcanza en aquellas Comunidades Autónomas con características de mercado similares, aplicándose un incremento del 13,95 % en los municipios del Anexo I.1 y del 11,90 % los demás municipios del precio de referencia atendiendo al incremento que han experimentado los diferentes conceptos que determinan los costes de edificación: costes de construcción; adaptación a normativa del Código Técnico de Edificación; gestión medioambiental; requerimientos de Seguridad y Salud, entre otros.

Si se considera el precio de referencia fijado para las viviendas protegidas de régimen tasado, el precio máximo de las viviendas en Euskadi es de los más altos del Estado; incluso si se toman en consideración los precios máximos de venta de las viviendas tasadas en las zonas más baratas, el promedio en Euskadi es significativamente más elevado al del resto de las Comunidades Autónomas, incluidas las más caras; lo que vendría a requerir una revisión a la baja de este último precio de referencia, que se concreta en un 0,33 % en el módulo de los municipios del Anexo II.1 y de un 10,61 % de reducción en los municipios que se ubican en el Anexo II.2 y resto de municipios.

Por último, se actualiza el régimen de los precios de venta de las viviendas protegidas que temporalmente se destinan al régimen de arrendamiento. Atendiendo a la necesidad de impulsar siempre el parque de las viviendas en arrendamiento, las viviendas de protección pública calificadas con anterioridad a esta orden de modo permanente que se hubieran destinado por sus promotores o compradores a arrendamiento y se vendieran por estos en primeras o segundas transmisiones se hará en el precio máximo vigente en ese momento.

jueves 14 de julio de 2022

En resumen, se puede concluir que a día de hoy Euskadi, atendiendo a los precios máximos de venta establecidos por la Orden de 2010, se sitúa en el tercer puesto más caro en las viviendas de régimen tasado, en el quinto en relación al precio de las viviendas protegidas de régimen general - ambas modalidades adjudicadas en el régimen de propiedad con carácter general - y en el puesto número 15 en las viviendas protegidas de régimen especial - adjudicadas en el régimen de alquiler con carácter general -. Por todo lo expuesto, la presente Orden se dirige a ajustar al alza el precio de referencia de las viviendas protegidas de régimen general e igualmente a reajustar el precio máximo de las viviendas de régimen tasado - normalmente, ambas en régimen de propiedad - en cumplimiento del principio de autosuficiencia financiera mientras se sigue manteniendo la apuesta por un alquiler asequible, sensiblemente inferior al del mercado libre, para atender la demanda efectiva en régimen de alquiler registrada en Etxebide.

Se confirma así mismo la regulación de los fundamentos del cálculo del precio máximo del derecho de superficie en base a la metodología y los criterios establecidos en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, para el cálculo del precio de las viviendas en derecho de superficie que tiene necesariamente en cuenta el valor de este derecho de carácter temporal, según lo que ya se dispuso en la Orden de 2010.

En su virtud,

DISPONGO:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto.

1.- La presente Orden tiene por objeto determinar los precios máximos de venta y las rentas máximas anuales de las viviendas de protección pública, así como el canon mensual a satisfacer por la ocupación de los alojamientos dotacionales de régimen autonómico.

2.- A los efectos de lo dispuesto en esta Orden se consideran viviendas de protección pública las recogidas en el artículo 21 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda. Se consideran viviendas de protección social las viviendas de protección de régimen general, así como las viviendas de protección de régimen especial o viviendas sociales.

CAPÍTULO II

PRECIOS MÁXIMOS DE VENTA DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA

Artículo 2.- Precios máximos.

1.- Los precios máximos de venta de las viviendas de protección pública se calcularán con arreglo a lo establecido en esta Orden.

Los precios máximos se actualizarán conforme a lo previsto en el apartado 3 del artículo 6 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, el día 1 de enero de cada año a partir del año 2024, teniendo en cuenta la variación porcentual interanual del Índice de Precios al Consumo de Euskadi

publicado por Eustat correspondiente al último índice interanual publicado en el momento de dicha actualización.

Excepcionalmente y solo para el año 2023, la actualización se practicará empleando el Índice de Garantía de Competitividad del último índice interanual publicado por el INE en el momento de dicha actualización. Su aplicación práctica en cuanto a variación porcentual de precios siempre estará entre el 0 y el 2 %, por lo que, aunque realmente el índice se salga de esos valores, no se podrán superar dichos topes por arriba y por abajo.

2.– Los precios de las viviendas de protección pública destinadas a realojos se determinarán de conformidad con lo previsto en los artículos 38 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, y 23 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Artículo 3.– Sistema de cálculo de los precios máximos de las viviendas de protección pública.

1.– Los precios máximos de las viviendas de protección social de régimen especial o viviendas sociales se determinarán multiplicando el precio de referencia por el número de metros cuadrados útiles de las viviendas.

2.– Los precios máximos de las viviendas de protección social de régimen general y de las viviendas tasadas de régimen autonómico se determinarán del siguiente modo:

a) Los primeros 45 metros cuadrados útiles de la vivienda. Precio de referencia multiplicado por 1,20.

b) A partir de los 45 hasta los 60 metros cuadrados útiles de la vivienda. Precio de referencia multiplicado por 1,14.

c) A partir de los 60 hasta los 75 metros cuadrados útiles de la vivienda. Precio de referencia multiplicado por 1,00.

d) A partir de los 75 metros cuadrados útiles de la vivienda hasta los 90 metros cuadrados. Precio base multiplicado por 0,80.

e) En el supuesto de que la vivienda disponga, por las circunstancias previstas reglamentariamente, de más de 90 metros cuadrados, se aplicará desde los 90 metros cuadrados el precio base multiplicado por 0,80.

f) Cuando la edificación de las viviendas sea de baja densidad, adicionalmente, los precios máximos así obtenidos se pueden incrementar en un 10 %. A efectos de esta Orden se entenderá por vivienda de baja densidad la que situé en tipologías de vivienda aislada, vivienda pareada, vivienda adosada y vivienda colectiva en edificación compacta de baja densidad, entendida esta como la que se sitúa en un edificio compacto aislado, en el que se agrupan a partir de tres viviendas. Además, no podrá sobrepasar las cuatro plantas, incluido el sótano y bajo cubierta.

g) Cuando la vivienda disponga de espacio exterior, los precios máximos así obtenidos se podrán incrementar en un 2 % en el caso de la vivienda social, en un 1,5 % en la vivienda de protección oficial y en un 1 % en el caso de la vivienda tasada.

Artículo 4.– Precio de referencia de las viviendas de protección social de régimen especial o viviendas sociales en derecho de superficie.

1.– Promoción pública. Precio de referencia: 734,13 euros/m² útil.

2.– Promoción privada. Precio de referencia: 975,90 euros/m² útil.

3.– El precio por m² útil de los anejos resultará de multiplicar por 0,46 al precio de referencia.

Artículo 5.– Precio de referencia de las viviendas de protección social de régimen general en derecho de superficie.

1.– En los municipios incluidos en el Anexo I.1: 1.644,12 euros/m² útil.

2.– En los municipios incluidos en el Anexo I.2: 1.562,06 euros/m² útil.

3.– En el resto de municipios: 1.411,08 euros/m² útil.

4.– El precio máximo por m² útil de los anejos resultará de multiplicar por 0,40 el precio de referencia.

Artículo 6.– Precio de referencia de las viviendas tasadas de régimen autonómico en derecho de superficie.

1.– En los municipios incluidos en el Anexo II.1: 2.394,57 euros/m² útil.

2.– En los municipios incluidos en el Anexo II.2: 2.077,97 euros/m² útil.

3.– En el resto de municipios: 1.875,73 euros/m² útil.

4.– El precio máximo por m² útil de los anejos resultará de multiplicar por 0,28 el precio de referencia.

Artículo 7.– Precio de referencia de las viviendas de protección social de régimen especial o viviendas sociales en propiedad plena.

1.– Promoción pública. Precio de referencia: 807,54 euros/m² útil.

2.– Promoción privada. Precio de referencia: 1.073,49 euros/m² útil.

3.– El precio máximo por m² útil de los anejos resultará de multiplicar por 0,46 al precio de referencia.

Artículo 8.– Precio de referencia de las viviendas de protección social de régimen general propiedad plena.

1.– En los municipios incluidos en el Anexo I.1: 1.808,53 euros/m² útil.

2.– En los municipios incluidos en el Anexo I.2: 1.718,28 euros/m² útil.

3.– En el resto de municipios: 1.552,19 euros/m² útil.

4.– El precio máximo por m² útil de los anejos resultará de multiplicar por 0,40 el precio de referencia.

Artículo 9.– Precio de referencia de las viviendas tasadas de régimen autonómico en propiedad plena.

1.– En los municipios incluidos en el Anexo II.1: 2.634,03 euros/m² útil.

2.– En los municipios incluidos en el Anexo II.2: 2.285,77 euros/m² útil.

3.– En el resto de municipios: 2.063,30 euros/m² útil.

4.– El precio máximo por m² útil de los anejos resultará de multiplicar por 0,28 el precio base.

Artículo 10.– Precio en segundas y posteriores transmisiones de las viviendas de protección pública en derecho de superficie.

1.– Siguiendo el mismo método de cálculo previsto en la Orden de 3 de noviembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre determinación de precios máximos de viviendas de protección oficial, el precio en segundas y posteriores transmisiones de las viviendas de protección pública en derecho de superficie y sus anejos, será un porcentaje del precio que tendrían en venta dichas viviendas si fueran de propiedad plena.

2.– El sistema de cálculo del porcentaje es el siguiente:

a) El derecho de superficie es de carácter temporal, por lo que su valoración será igual a cero en el momento que expire su plazo de vigencia y revierta la propiedad de lo edificado al cedente del derecho de superficie, que nunca ha dejado de ser titular del suelo cedido.

b) La valoración tomará como referencia lo dispuesto en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras (BOE n.º 85, de 9 de abril de 2003), modificada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre (BOE n.º 249, de 17 de octubre de 2007) o la normativa posterior que la sustituya.

c) Se utilizará el método establecido en la Orden señalada para la valoración de inmuebles sobre los que existe el mencionado derecho, determinando el valor de reemplazo neto del inmueble, el valor actual del valor de reversión a la finalización del plazo establecido, considerando una depreciación física mediante la técnica de amortización lineal, en atención a la vida útil total del inmueble, y bajo la consideración de que en los seis primeros años (del año 0 al año 5) no se produce depreciación de la edificación, aunque se vaya reduciendo el período de duración del derecho de superficie.

3.– La tabla de porcentajes resultante de este sistema de cálculo es la que figura en el Anexo III.

Artículo 11.– Precio de las viviendas tasadas de régimen autonómico en supuestos excepcionales.

1.– Si el precio máximo de las viviendas tasadas de régimen autonómico calculado a tenor de lo dispuesto en los artículos 3, 6 y 9 resultara inferior al contemplado en el instrumento de planeamiento pormenorizado aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Orden o en un Proyecto de Reparcelación aprobado inicialmente con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Orden, el precio en primera transmisión podrá elevarse hasta el importe del precio contemplado en dichos documentos.

2.– Si el precio abonado en la adquisición de una vivienda tasada de régimen autonómico es superior al que resulta de la aplicación de los artículos 3, 6 y 9, el precio en la transmisión posterior podrá elevarse hasta el importe del precio abonado, excepto en los casos o en la medida en que la disminución del precio máximo obedezca a lo previsto en el artículo 10.

CAPÍTULO III

RENTA MÁXIMA ANUAL DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA

Artículo 12.– Renta máxima anual.

Salvo lo establecido en convenios o licitaciones públicas anteriores a la entrada en vigor de esta Orden, la renta máxima anual inicial aplicable a las viviendas de protección pública será un

porcentaje del precio teórico que para dichas viviendas y sus anejos resulta de la aplicación de lo dispuesto en los artículos 3 al 9 de la presente Orden, que se establecerá según los ingresos anuales de los arrendatarios, computados según se establece en los artículos 19 y siguientes del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, a la fecha de la firma del contrato de arrendamiento.

Artículo 13.– Porcentajes aplicables a las viviendas de protección social de régimen especial o viviendas sociales de promoción pública en derecho de superficie.

Los porcentajes aplicables al precio máximo de venta en derecho de superficie de las viviendas de protección oficial de régimen especial o viviendas sociales de promoción pública y sus anejos, a los efectos de calcular la renta máxima anual serán los siguientes:

- a) Unidades convivenciales con ingresos hasta 3.000 euros: 2,5 %.
- b) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 3.000 euros y hasta 9.000 euros: 3,5 %.
- c) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 9.000 euros y hasta 15.000 euros: 4,5 %.
- d) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 15.000 euros y hasta 18.000 euros: 5,2 %.
- e) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 18.000 euros y hasta 22.000 euros: 6 %.
- f) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 22.000 euros y hasta 25.000 euros: 7,25 %.
- g) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 25.000 y hasta 28.000 euros: 8,25 %.
- h) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 28.000 y hasta 35.000 euros: 10,6 %.
- i) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 35.000 euros: 11,8 %.

Artículo 14.– Porcentajes aplicables a las viviendas de protección social de régimen especial o viviendas sociales de promoción privada en derecho de superficie.

Los porcentajes aplicables al precio máximo de venta en derecho de superficie de las viviendas de protección social de régimen especial o viviendas sociales de promoción privada y sus anejos, a los efectos de calcular la renta máxima anual serán los siguientes:

- a) Unidades convivenciales con ingresos hasta 3.000 euros: 1,88 %.
- b) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 3.000 euros y hasta 9.000 euros: 2,63 %.
- c) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 9.000 euros y hasta 15.000 euros: 3,4 %.
- d) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 15.000 euros y hasta 18.000 euros: 3,91 %.
- e) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 18.000 euros y hasta 22.000 euros: 4,5 %.
- f) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 22.000 euros y hasta 25.000 euros: 5,45 %.
- g) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 25.000 y hasta 28.000 euros: 6,2 %.
- h) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 28.000 y hasta 35.000 euros: 8 %.
- i) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 35.000 euros: 8,88 %.

jueves 14 de julio de 2022

Artículo 15.– Porcentajes aplicables a las viviendas de protección social de régimen general en derecho de superficie.

Los porcentajes aplicables al precio máximo de venta en derecho de superficie de las viviendas de protección social de régimen general y sus anejos, a los efectos de calcular la renta máxima anual serán los siguientes:

Unidades convivenciales con ingresos hasta 15.000 euros: Anexo I.1:2,18 %; Anexo I.2 y resto: 2,22 %.

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 15.000 euros y hasta 21.000 euros: Anexo I.1:2,79 %; Anexo I.2 y resto: 2,84 %.

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 21.000 euros y hasta 25.100 euros: Anexo I.1:3,49 %; Anexo I.2 y resto: 3,55 %.

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 25.100 euros y hasta 30.000: Anexo I.1:4,10 %; Anexo I.2 y resto: 4,17 %.

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 30.000 euros y hasta 35.000: Anexo I: 4,53 %; Anexo I.1:2,18 %; Anexo I.2 y resto: 4,62 %.

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 35.000 euros: Anexo I.1:4,97 %; Anexo I.2 y resto: 5,06 %.

Artículo 16.– Porcentajes aplicables a las viviendas tasadas de régimen autonómico en derecho de superficie.

Los porcentajes aplicables al precio máximo de venta en derecho de superficie de las viviendas tasadas de régimen autonómico y sus anejos, a los efectos de calcular la renta máxima anual serán los siguientes:

Unidades convivenciales con ingresos de 12.000 hasta 18.000 euros: Anexo II.1: 2 %; Anexo II.2 y resto: 2,22 %.

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 18.000 euros y hasta 21.000 euros: Anexo II.1: 2,40 %; Anexo II.2 y resto: 2,67 %.

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 21.000 euros y hasta 27.000 euros: Anexo II.1: 3,20 %; Anexo II.2 y resto: 3,55 %.

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 27.000 euros y hasta 35.000 euros: Anexo II.1: 3,50 %; Anexo II.2 y resto: 3,89 %.

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 35.000 euros: Anexo II.1: 3,75 %; Anexo II.2 y resto: 4,16 %.

Artículo 17.– Porcentajes aplicables a las viviendas de protección social de régimen especial o viviendas sociales de promoción pública en plena propiedad

Los porcentajes aplicables al precio máximo de venta en plena propiedad de las viviendas de protección oficial de régimen especial o viviendas sociales de promoción pública y sus anejos, a los efectos de calcular la renta máxima anual serán los siguientes:

Unidades convivenciales con ingresos hasta 3.000 euros: 2,27 %.

jueves 14 de julio de 2022

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 3.000 euros y hasta 9.000 euros: 3,18 %.

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 9.000 euros y hasta 15.000 euros: 4,09 %.

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 15.000 euros y hasta 18.000 euros: 4,73 %.

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 18.000 euros y hasta 22.000 euros: 5,45 %.

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 22.000 euros y hasta 25.000 euros: 6,6 %.

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 25.000 y hasta 28.000 euros: 7,5 %.

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 28.000 y hasta 35.000 euros: 9,64 %.

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 35.000 euros: 10,73 %

Artículo 18.– Porcentajes aplicables a las viviendas de protección social de régimen especial o viviendas sociales de promoción privada en propiedad plena.

Los porcentajes aplicables al precio máximo de venta en propiedad plena de las viviendas de protección social de régimen especial o viviendas sociales de promoción privada y sus anejos, a los efectos de calcular la renta máxima anual serán los siguientes:

a) Unidades convivenciales con ingresos hasta 3.000 euros: 1,71 %.

b) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 3.000 euros y hasta 9.000 euros: 2,39 %.

c) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 9.000 euros y hasta 15.000 euros: 3,08 %.

d) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 15.000 euros y hasta 18.000 euros: 3,56 %.

e) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 18.000 euros y hasta 22.000 euros: 4,1 %.

f) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 22.000 euros y hasta 25.000 euros: 4,96 %.

g) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 25.000 y hasta 28.000 euros: 5,64 %.

h) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 28.000 y hasta 35.000 euros: 7,25 %.

i) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 35.000 euros: 8,07 %

Artículo 19.– Porcentajes aplicables a las viviendas de protección social de régimen general en propiedad plena.

Los porcentajes aplicables al precio máximo de venta en propiedad plena de las viviendas de protección oficial de régimen general y sus anejos, a los efectos de calcular la renta máxima anual serán los siguientes:

Unidades convivenciales con ingresos hasta 15.000 euros: Anexo I.1:1,98 %; Anexo I.2 y resto: 2,02 %.

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 15.000 euros y hasta 21.000 euros: Anexo I.1:2,54 %; Anexo I.2 y resto: 2,58 %.

jueves 14 de julio de 2022

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 21.000 euros y hasta 25.100 euros: Anexo I.1:3,17 %; Anexo I.2 y resto: 3,23 %.

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 25.100 euros y hasta 30.000: Anexo I.1:3,72 %; Anexo I.2 y resto: 3,79 %.

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 30.000 euros y hasta 35.000: Anexo I.1:4,12 %; Anexo I.2 y resto: 4,20 %.

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 35.000 euros: Anexo I.1:4,52 %; Anexo I.2 y resto: 4,60 %.

Artículo 20.– Porcentajes aplicables a las viviendas tasadas de régimen autonómico en plena propiedad.

Los porcentajes aplicables al precio máximo de venta en plena propiedad de las viviendas tasadas de régimen autonómico y sus anejos, a los efectos de calcular la renta máxima anual serán los siguientes:

Unidades convivenciales con ingresos de 12.000 hasta 18.000 euros: Anexo II.1: 1,82 %; Anexo II.2 y resto: 2,02 %.

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 18.000 euros y hasta 21.000 euros: Anexo II.1: 2,18 %; Anexo II.2 y resto: 2,42 %.

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 21.000 euros y hasta 27.000 euros: Anexo II.1: 2,91 %; Anexo II.2 y resto: 3,23 %.

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 27.000 euros y hasta 35.000 euros: Anexo II.1: 3,18 %; Anexo II.2 y resto: 3,53 %.

Unidades convivenciales con ingresos superiores a 35.000 euros: Anexo II.1: 3,41 %; Anexo II.2 y resto: 3,79 %.

CAPÍTULO IV

CANON MENSUAL POR OCUPACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS DOTACIONALES DE RÉGIMEN AUTONÓMICO

Artículo 21.– Alojamientos dotacionales de régimen autonómico de un dormitorio.

1.– El canon mensual a satisfacer por la ocupación de los alojamientos dotacionales de régimen autonómico de un dormitorio será el siguiente:

- a) Unidades convivenciales con ingresos hasta 15.000 euros: 150 euros.
- b) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 15.000 euros y hasta 21.000 euros: 200 euros.
- c) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 21.000 euros y hasta 25.000 euros: 250 euros.
- d) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 25.000 euros y hasta 35.000: 300 euros.
- e) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 35.000 euros: 350 euros.

2.– Al canon resultante en cada caso, se le adicionarán 60 euros al mes si el alojamiento dotacional dispone de garaje vinculado.

Artículo 22.– Alojamientos dotacionales de régimen autonómico de dos dormitorios.

1.– El canon mensual a satisfacer por la ocupación de los alojamientos dotacionales de régimen autonómico de dos dormitorios será el siguiente:

- a) Unidades convivenciales con ingresos hasta 15.000 euros: 180 euros.
- b) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 15.000 euros y hasta 21.000 euros: 240 euros.
- c) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 21.000 euros y hasta 25.000 euros: 300 euros.
- d) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 25.000 euros y hasta 35.000: 360 euros.
- e) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 35.000 euros: 420 euros.

2.– Al canon resultante en cada caso, se le adicionarán 60 euros al mes si el alojamiento dotacional dispone de garaje vinculado.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los precios máximos de venta de las viviendas de protección oficial pública previstos en la presente Orden serán de aplicación a las solicitudes de calificación provisional pendientes de resolución en el momento de su entrada en vigor.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la Orden de 3 de noviembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre determinación de precios máximos de viviendas de protección oficial y su posterior modificación mediante la Disposición Final Primera de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del registro de solicitantes de vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico así como cuantas disposiciones se opongan a lo dispuesto en esta.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.– Modificación de la Orden de 14 de septiembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de modificación de los límites de ingresos anuales ponderados exigibles para el acceso a la vivienda de protección oficial.

Se modifica el apartado f) del artículo 2 y se añade el apartado g) que tendrán la siguiente redacción:

«f) para acceso a los alojamientos dotacionales: desde 3.000 a 39.000 euros.

g) para acceso a viviendas en régimen de cesión de uso: desde 15.000 a 39.000 euros».

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.– Entrada en vigor.

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

En Vitoria-Gasteiz, a 30 de junio de 2022.

El Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.

jueves 14 de julio de 2022

ANEXO I

CLASIFICACIÓN DE LOS MUNICIPIOS PARA LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN SOCIAL

ANEXO I.1

ARABA/ÁLAVA

Vitoria-Gasteiz.

BIZKAIA

Sopela.

Getxo.

Leioa.

Sondika.

Zalla.

Lekeitio.

Berango.

Loiu.

Derio.

Gorliz.

Etxebarri.

Urduliz.

Zamudio.

Bakio.

Barrika.

Larrabetzu.

Bilbao.

Plentzia.

Durango.

Portugalete.

Berriz.

Galdakao.

Amorebieta-Etxano.

Abadiño.

Ondarroa.

Elorrio.

Santurtzi.

Sestao.

Markina-Xemein.

Barakaldo.

Lemoa.

Gernika-Lumo.

Zaratamo.

Erandio.

Mungia.

Lezama.

Güeñes.

Basauri.

Arrigorriaga.

Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena.

Ugao-Miraballes.

Ermua.

Valle de Trápaga-Trapagaran.

GIPUZKOA

Zarautz.

Donostia / San Sebastián.

Hondarribia.

Getaria.

Zumaia.

Lasarte-Oria.

Oiartzun.

Astigarraga.

Orio.

Usurbil.

Irun.

Urnieta.

Errenteria.

Deba.

Tolosa.

Hernani.

Lezo.

Pasaia.

Oñati.

Irura.

Andoain.

Zizurkil.

Anoeta.

Beasain.

Arrasate/Mondragón.

Azpeitia.

Villabona.

Ibarra.

ANEXO I.2

ARABA/ÁLAVA

Laudio/Llodio.

Amurrio.

BIZKAIA

Bermeo.

Mundaka.

Busturia.

Iurreta.

Balmaseda.

Muskiz.

Berriatua.

Orozko.

Ortuella.

Zaldibar.

Igorre.

Bedia.

Sopuerta.

Alonsotegi.

GIPUZKOA

Ordizia.

Lazkao.

Azkoitia.

Urretxu.

Asteasu.

Bergara.

Idiazabal.

Mutriku.

Eibar.

Zumarraga.

Elgoibar.

Aretxabaleta.

Aia.

Legazpi.

Eskoriatza.

jueves 14 de julio de 2022

ANEXO II.

CLASIFICACIÓN DE LOS MUNICIPIOS PARA LAS VIVIENDAS TASADAS
AUTONÓMICAS

ANEXO II.1

ARABA/ÁLAVA

Vitoria-Gasteiz.

BIZKAIA

Sopela.

Getxo.

Leioa.

Sondika.

Zalla.

Lekeitio.

Berango.

Loiu.

Derio.

Gorliz.

Etxebarri.

Urduliz.

Zamudio.

Bakio.

Barrika.

Larrabetzu.

Bilbao.

GIPUZKOA

Zarautz.

Donostia / San Sebastián.

Hondarribia.

Getaria.

Zumaia.

Lasarte-Oria.

Oiartzun.

Astigarraga.

Orio.

ANEXO II.2

ÁLAVA/ARABA

Laudio/Llodio.

Amurrio.

BIZKAIA

Plentzia.

Durango.

Portugalete.

Berriz.

Galdakao.

Amorebieta-Etxano.

Abadiño.

Ondarroa.

Elorrio.

Santurtzi.

Sestao.

Markina-Xemein.

Barakaldo.

Lemoa.

Gernika-Lumo.

Zaratamo.

Erandio.

Mungia.

Lezama.

Güeñes.

Basauri.

Arrigorriaga.

Valle de Trápaga-Trapagaran.

GIPUZKOA

Usurbil.

Irun.

Urnieta.

Errenteria.

Deba.

Tolosa.

Hernani.

Lezo.

Pasaia.

Oñati.

Irura.

Andoain.

Zizurkil.

Anoeta.

Beasain.

Arrasate/Mondragón.

Azpeitia.

Villabona.

Ibarra.

Ordizia.

Lazkao.

Azkoitia.

Urretxu.

Asteasu.

Bergara.

Idiazabal.

Mutriku.

Eibar.

Zumarraga.

jueves 14 de julio de 2022

ANEXO III

TABLA DE PORCENTAJES PARA CALCULAR EL PRECIO EN SEGUNDAS Y
POSTERIORES TRANSMISIONES DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN
DERECHO DE SUPERFICIE Y SUS ANEJOS

Años en uso	Años que quedan	% a aplicar sobre valor venta en plena propiedad para calcular valor en venta viviendas cedidas en derecho de superficie
0	75	100
1	74	99,76
2	73	99,51
3	72	99,25
4	71	98,98
5	70	98,7
6	69	97,66
7	68	96,62
8	67	95,57
9	66	94,51
10	65	93,44
11	64	92,37
12	63	91,29
13	62	90,2
14	61	89,11
15	60	88,01
16	59	86,89
17	58	85,77
18	57	84,65
19	56	83,51
20	55	82,36
21	54	81,21
22	53	80,04
23	52	78,87
24	51	77,68
25	50	76,49
26	49	75,28
27	48	74,07
28	47	72,84
29	46	71,61
30	45	70,36
31	44	69,1
32	43	67,83
33	42	66,55
34	41	65,25
35	40	63,95
36	39	62,63
37	38	61,3
38	37	59,95

jueves 14 de julio de 2022

Años en uso	Años que quedan	% a aplicar sobre valor venta en plena propiedad para calcular valor en venta viviendas cedidas en derecho de superficie
39	36	58,59
40	35	57,22
41	34	55,84
42	33	54,44
43	32	53,03
44	31	51,61
45	30	50,17
46	29	48,71
47	28	47,24
48	27	45,76
49	26	44,26
50	25	42,75
51	24	41,22
52	23	39,68
53	22	38,12
54	21	36,54
55	20	34,96
56	19	33,35
57	18	31,73
58	17	30,09
59	16	28,44
60	15	26,77
61	14	25,09
62	13	23,39
63	12	21,68
64	11	19,95
65	10	18,2
66	9	16,44
67	8	14,67
68	7	12,88
69	6	11,08
70	5	9,26
71	4	7,44
72	3	5,59
73	2	3,74
74	1	1,88
75	0	0