

1. ZONAS TERRITORIAIS:

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 e Teo.

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

Ourense: Allariz, A Rúa, O Barco de Valdeorras, O Carballiño, Celanova, Ribadavia, Verín e 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 e Vilanova de Arousa.

PMS (ámbito territorial de prezo máximo superior) comprende os seguintes municipios: A Coruña, Santiago de Compostela, Vigo, Ourense e Pontevedra.

Municipios zona territorial 2: resto de municipios da Comunidade Autónoma



2. PREZOS MÁXIMOS DE VENTA EN VIVENDAS PROTEXIDAS DE PROTECCIÓN AUTONÓMICA (VPA)

a) Os prezos máximos de venda en primeira transmisión das VPA determinaranse, segundo o seu réxime -especial, xeral ou concertado-, en función da área xeográfica onde estean situadas -ámbito territorial de prezo máximo superior (PMS), zona 1 e zona 2- e o prezo do metro cadrado de superficie útil.

b) Cando a promoción inclúa garaxes ou rochos, con independencia de que estean ou non vinculados á vivenda, o prezo máximo de venda por metro cadrado de superficie útil destes, que figurará na cualificación provisional da vivenda, non poderá exceder do 60 por 100 do prezo máximo de venda por metro cadrado de superficie útil da vivenda.

Para os efectos da determinación do prezo dos anexos, só serán computables, como máximo, 8 metros cadrados de superficie útil de rocho e 25 metros cadrados de superficie útil de garaxe ou calquera outro anexo, con independencia de que a súa superficie real sexa superior.

c) O prezo máximo de venda das vivendas e anexos situados en PMS que se constrúan en solos desenvoltos coa intervención de entes ou sociedades públicas ou en solos que foran de titularidade pública e se allearan para a promoción de vivendas protexidas será o fixado para a zona 1, segundo o réxime das vivendas.

d) Nas promocións de vivendas para uso propio, o prezo máximo de adxudicación ou o valor da edificación sumado ao do solo que figura na declaración de obra nova, no caso de promoción individual, terá os límites establecidos anteriormente e incluírá o conxunto dos pagamentos que efectúe a persoa promotora individual, a cooperativista ou comuneira que sexan imputables ao custo da vivenda por ser necesarios para levar a cabo a promoción e a individualización física e xurídica desta, incluíndo, se é o caso, os honorarios da xestión.

	RÉXIME ESPECIAL	
	Prezo/m2 Vivenda	Anexos
Zona 2	1.085,00	651,00
Zona 1	1.325,00	795,00
PMS	1.500,00	900,00



RÉXIME XERAL		
	Prezo/m2 Vivenda	Anexos
Zona 2	1.200,00	720,00
Zona 1	1.450,00	870,00
PMS	1.585,00	951,00

RÉXIME CONCERTADO		
	Prezo/m2 Vivenda	Anexos
Zona 2	1.350,00	810,00
Zona 1	1.522,00	913,20
PMS	1.774,00	1.064,40

2. Prezos máximos de venda en segundas e posteriores transmisións:

O prezo máximo de venda por metro cadrado de superficie útil, en segundas e posteriores transmisións, será o que corresponda ás vivendas do mesmo tipo que se cualifiquen provisionalmente na mesma área xeográfica no momento da transmisión.

3. Prezos máximos de renda das VPA

O prezo máximo de renda será o resultante de aplicar o 4% ao prezo máximo de venda en primeira transmisión que correspondería á vivenda protexida que se alugue, segundo a área xeográfica na que se sitúe.

A renda poderá actualizarse anualmente de conformidade co previsto na lexislación de arrendamentos urbanos. A persoa arrendadora poderá repercutir á persoa inquilina os gastos que permita a lexislación aplicable.

Prezos de renda mensual por metro cadrado:

RÉXIME ESPECIAL		
	Vivenda	Anexos
Zona 2	3,62	2,17
Zona 1	4,42	2,65
PMS	5,00	3,00



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

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

4. Prezos máximos de renda en segundos e posteriores contratos de arrendamento das vivendas de protección oficial de promoción privada e de protección autonómica de plans anteriores.

Para calcular o prezo máximo de renda en segundos e posteriores contratos de arrendamentos das vivendas de protección oficial de promoción privada e de protección autonómica de plans anteriores tomarase como referencia o que correspondería ás vivendas do mesmo tipo que se cualifiquen como protexidas provisionalmente na mesma zona territorial na data do arrendamento. A renda máxima inicial será a resultante de aplicarlle ao prezo de referencia establecido no parágrafo anterior as seguintes porcentaxes:

- O 3,15%, para o caso de vivendas de promoción para venda e as destinadas a arrendamento a 25 anos, cualificadas con cargo a plans anteriores ao 2009-2012.

	RÉXIME ESPECIAL	
	Vivenda	Anexos
Zona 2	2,85	1,71
Zona 1	3,48	2,09
PMS	3,94	2,36



	RÉXIME XERAL	
	Vivenda	Anexos
Zona 2	3,15	1,89
Zona 1	3,81	2,28
PMS	4,16	2,50

	RÉXIME CONCERTADO	
	Vivenda	Anexos
Zona 2	3,54	2,13
Zona 1	4,00	2,40
PMS	4,66	2,79

- O 4%, para o caso de vivendas de promoción para venda e as destinadas a arrendamento a 25 anos cualificadas con cargo ao plan 2009-2012 e as cualificadas provisionalmente ata o 11 de agosto de 2021.

	RÉXIME ESPECIAL	
	Vivenda	Anexos
Zona 2	3,62	2,17
Zona 1	4,42	2,65
PMS	5,00	3,00

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

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



- O 4,5 %, para o caso de vivendas destinadas a arrendamento a 10 anos.

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

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

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

Para os efectos de fixar as equivalencias entre as diferentes denominacións das vivendas nos distintos plans de vivenda, estarase ao establecido no número 2 da disposición adicional terceira do Decreto 402/2009, do 22 de outubro, respecto ás vivendas de protección oficial de promoción privada e de protección autonómica de plans anteriores ao 2009-2012.



3. PREZOS DE VENDA DE VIVENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA EN PRIMEIRA ADXUDICACIÓN (MÓDULOS SEN PONDERAR)

Tipo de vivendas	Ámbito territorial	Prezo m ²
Vivendas 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

Os estudos económicos que determinarán o valor das vivendas de promoción pública promovidas polo IGVS serán elaborados en base ao 100% do módulo aplicable a cada metro cadrado de superficie útil , segundo a área na que estean situadas, vixente no momento da cualificación definitiva da promoción. Nas vivendas unifamiliares a dita base será do 120%.

Os prezos fixaranse aplicándolle ao referido estudo económico una dedución en función dos ingresos familiares ponderados das persoas adxudicatarias e serán os seguintes:

Ingresos ponderados entre 2-2,5 veces IPREM	Ingresos ponderados entre 1,5-2 veces IPREM	Ingresos ponderados ata 1,5 veces IPREM
70% do valor da vivenda segundo estudio económico	60% do valor da vivenda segundo estudio económico	50% do valor da vivenda segundo estudio económico
Garaxes e rochos vinculados		
2% e 8% respectivamente do valor da vivenda		

A renda inicial anual para as adxudicadas en alugueiro será a que resulte de aplicar o 3% ao prezo de venda de vivenda e anexos.



2.- VIVENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA CALIFICADAS EN NÚCLEOS RURAIS E BARRIOS HISTÓRICOS

Os prezos de venda e renda fixaranse en atención ao valor de venda e aos ingresos ponderados das persoas adxudicatarias.

Nos garaxes e rochos vinculados o valor do m² de superficie útil será do 60% do valor de venda do m² de superficie útil da vivenda.

Prezos de venda	
Ata 2,5 veces IPREM	75% do valor da vivenda e anexos
De 2,5 a 3 veces IPREM	80% do valor da vivenda e anexos
De 3 a 3,5 veces IPREM	85% do valor da vivenda e anexos
De 3,5 a 4 veces IPREM	90% do valor da vivenda e anexos
De 4 a 4,5 veces IPREM	95% do valor da vivenda e anexos
De 4,5 a 5,5 veces IPREM	100% do valor da vivenda e anexos

A renda inicial anual para as adxudicadas en alugueiro será a que resulte de aplicar o 3% do prezo de venda da vivenda e anexos.

As vivendas cualificadas en núcleos rurais que se adxudiquen en alugueiro poderán incluír unha opción de compra. Neste caso as cantidades pagadas en concepto de alugueiro descontaranse do prezo de venda.