

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO DE GOBIERNO

265872

Acuerdo del Consejo de Gobierno de 28 de junio de 2021 por el que se declara que el municipio de Manacor queda incluido en el ámbito territorial de precio máximo superior del grupo A, a los efectos previstos en el segundo apartado de la disposición transitoria tercera del Decreto Ley 4/2021, de 3 de mayo, para impulsar y agilizar la tramitación de ayudas y otras actuaciones en materia de vivienda

El Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, define los ámbitos territoriales de precio máximo superior como agrupaciones de municipios, municipios o ámbitos intraurbanos en los que, debido a las tensiones de precios de la vivienda libre o a otras circunstancias justificadas, se admite la posibilidad de que los precios máximos de las viviendas protegidas y de las usadas, adquiridas en el marco de este Real Decreto, se incrementen por encima de lo que correspondería según las reglas generales de fijación de precios máximos.

El artículo 10 del Real Decreto establece que, tomando como referencia el módulo básico estatal, se establecerán por las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla los precios máximos de venta y de referencia para el alquiler, para cada uno de los ámbitos territoriales que determinen, sin superar los precios máximos fijados para cada programa del Plan.

La Orden VIV/1952/2009, de 2 de julio, por la que se declaran los ámbitos territoriales de precio máximo superior para el año 2009, a los efectos del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, declara, por comunidades autónomas, los ámbitos territoriales de precio máximo superior correspondientes a los grupos A, B y C para el año 2009. El Ayuntamiento de Manacor queda clasificado en el grupo B.

La disposición transitoria tercera del Decreto Ley autonómico 4/2021, de 3 de mayo, para impulsar y agilizar la tramitación de ayudas y otras actuaciones en materia de vivienda, establece que serán aplicables los precios máximos de venta y renta y los límites máximos de ingresos familiares establecidos en el Real Decreto 2066/2008, mientras no se desarrolle reglamentariamente la normativa específica autonómica en materia de precios máximos de venta y renta en función de la superficie útil total de la vivienda protegida, y en materia de límites máximos de ingresos de la unidad de convivencia que permita el acceso a la vivienda protegida.

El apartado segundo de la disposición transitoria mencionada prevé que mediante un acuerdo del Consejo de Gobierno se podrá aprobar la declaración de nuevos ámbitos territoriales de precio máximo superior, o de modificación de los existentes, a propuesta de los ayuntamientos interesados, mientras no se desarrolle reglamentariamente la normativa específica autonómica en materia de precios máximos de venta y alquiler de las viviendas protegidas. La propuesta de los ayuntamientos se acompañará de un informe justificativo no vinculante, que tendrá en consideración la capacidad económica de los demandantes de vivienda en el municipio y su esfuerzo económico para acceder a la vivienda, como también las circunstancias sociales y de mercado que justifiquen la declaración o modificación del ámbito territorial. La declaración de los nuevos ámbitos territoriales o la modificación de los existentes se publicará en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

En aplicación de la disposición transitoria tercera del Decreto Ley 4/2021, en fecha 31 de mayo de 2021 el Ayuntamiento de Manacor ha presentado un oficio en el que solicita la declaración de la modificación del precio máximo de venta y alquiler de vivienda protegida aplicable en el término municipal, para cambiar la categoría del municipio y pasar del actual grupo B (1.576,64 €/m² útil) al grupo A (1.940 €/m² útil). La propuesta del Ayuntamiento de Manacor incorpora una justificación de carácter económico y social para solicitar el incremento de precio interesado, firmada el 28 de mayo de 2021.

Como resulta de los datos aportados por el Ayuntamiento, el paso del municipio al ámbito territorial de precio máximo superior del grupo A se justifica, por un lado, por el precio medio del suelo y de la vivienda libre, que se encuentra muy por encima del de vivienda protegida y desincentiva la promoción privada de este tipo de vivienda; y, por otro, en la capacidad de la población de adquirir viviendas libres, cuyo precio está por encima de esta capacidad de adquisición precisamente por la falta de oferta de viviendas. En este sentido, se analiza la situación actual de los precios máximos, se compara Manacor con otros municipios incluidos en los grupos A y B, se explica la capacidad económica de los demandantes de vivienda en el municipio y el precio de repercusión del suelo en Manacor, como también se constata que el problema de promoción de la vivienda protegida persiste desde hace más de doce años.

Se justifica, por lo tanto, que resulta necesario un equilibrio para conseguir que a los promotores les resulte rentable promover vivienda protegida, de forma que los particulares tengan una oferta asequible y adecuada a su poder adquisitivo.

Vista la propuesta y la justificación del Ayuntamiento de Manacor por la que se solicita la modificación de la categoría del municipio para pasar de su grupo actual (B) al grupo A, el consejero de Movilidad y Vivienda tiene que elevarla al Consejo de Gobierno para adoptar el





pertinente acuerdo.

Por todo ello, el Consejo de Gobierno, a propuesta del consejero de Movilidad y Vivienda, en la sesión de 28 de junio de 2021, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

Primero. Declarar que el municipio de Manacor queda incluido en el ámbito territorial de precio máximo superior del grupo A, a los efectos previstos en el segundo apartado de la disposición transitoria tercera del Decreto Ley 4/2021, de 3 de mayo, para impulsar y agilizar la tramitación de ayudas y otras actuaciones en materia de vivienda.

Segundo. Ordenar la publicación de este Acuerdo en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

Palma, 28 de junio de 2021

La secretaria del Consejo de Gobierno
Mercedes Garrido Rodríguez

