

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### CONSEJO DE GOBIERNO

**737**

*Acuerdo del Consejo de Gobierno de 30 de enero de 2023 por el que se declara que el municipio de Santa Eugènia queda incluido en el ámbito territorial de precio máximo superior del grupo A, a los efectos previstos en el apartado segundo de la disposición transitoria tercera de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Illes Balears*

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 u 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 más 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, las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla establecerán 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 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 Santa Eugènia queda clasificado en el grupo C.

La disposición transitoria tercera de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Illes Balears, establece que son 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 mencionada disposición transitoria 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 adjuntará 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 el acceso 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*.

El apartado tercero de la mencionada disposición transitoria prevé que mediante un acuerdo del Consejo de Gobierno se podrá aprobar la actualización de los precios máximos de venta y alquiler mientras no se desarrolle reglamentariamente la normativa autonómica específica en materia de precios máximos. Asimismo, el artículo 64 bis de la Ley 5/2018 faculta al Consejo de Gobierno para determinar por acuerdo los ingresos máximos para la compra o el alquiler de una vivienda protegida. En consecuencia, por el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 20 de junio de 2022 (BOIB n.º 86, de 2 de julio de 2022) se aprobó la actualización de los precios máximos de venta y alquiler de viviendas protegidas; y por el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 21 de noviembre de 2022 (BOIB n.º 152, de 22 de noviembre de 2022) se estableció el nuevo nivel de ingresos máximos de los beneficiarios para el acceso a una vivienda protegida.

En aplicación de la disposición transitoria tercera de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Islas Baleares, en fecha 8 de agosto de 2022, el Ayuntamiento de Santa Eugènia ha presentado un oficio en el que solicita la declaración de la modificación del ámbito territorial del municipio a los efectos de establecer unos nuevos precios máximos de venta y alquiler de vivienda protegida resultantes del cambio de categoría del municipio, para pasar del grupo C actual en régimen general (1.394,72 €/m<sup>2</sup> útil) al grupo A en régimen general, con unos precios máximos establecidos en una horquilla entre los 2.197,12 €/m<sup>2</sup> útil por viviendas con certificado energético E y los 2.690,14 €/m<sup>2</sup> útil por las viviendas con certificado energético A, según el acuerdo de actualización de precios máximos de venta y alquiler de viviendas protegidas publicado en el BOIB n.º 86, de 2 de julio de 2022. La propuesta del Ayuntamiento de Santa Eugènia incorpora un informe técnico justificativo de cariz económico y social, firmado el 8 de agosto de 2022, para solicitar el cambio de ámbito territorial de precio máximo superior del municipio en base a la capacidad económica de los demandantes de vivienda en el municipio, el esfuerzo económico por acceder a la vivienda así como las circunstancias sociales y de mercado que justifican la modificación del ámbito territorial.



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 la baja tasa de paro y la renta per cápita muy superior a la media de todos los municipios; y, por el otro, en una capacidad de la población de compra y alquiler superior a la gran mayoría de municipios, hecho que facilitaría el acceso a una vivienda en propiedad o alquiler protegido con los precios máximos correspondientes a la nueva categoría.

Por todo ello, el Consejo de Gobierno a propuesta del consejero de Movilidad y Vivienda, en la sesión del día 30 de enero de 2023 adoptó, entre otros, el Acuerdo siguiente:

**Primero.** Declarar que el municipio de Santa Eugènia quede incluido en el ámbito territorial de precio máximo superior del grupo A, a los efectos previstos en el apartado segundo de la disposición transitoria tercera de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Illes Balears.

**Segundo.** Publicar este Acuerdo en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

Sant Francesc Xavier, 30 de enero de 2023

**La secretaria del Consejo de Gobierno**  
Mercedes Garrido Rodríguez

