



HESSLER & DEL CUERPO

Abogados

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

15134 *ORDEN de 15 de junio de 1998 por la que se crean las Oficinas Españolas de Turismo en Moscú y en Singapur.*

Las Oficinas Españolas de Turismo constituyen el principal instrumento de promoción turística de España en el exterior. Los cambios que se producen en los mercados turísticos aconsejan una revisión periódica de la rentabilidad de las mismas, la redistribución de los recursos existentes y la creación de nuevas oficinas, con la finalidad de que la función promocional que les corresponde se desarrolle con la mayor eficacia posible en los países donde ya existen o puedan atender las posibilidades de desarrollo de un creciente mercado turístico para España en aquellos en los que todavía no existe una Oficina Española de Turismo.

Los cambios políticos, económicos y sociales producidos en la antigua Unión Soviética en esta última década han generado una importante demanda por parte de viajeros con alto poder adquisitivo que buscan en la Europa Mediterránea su clima y su cultura. La rapidez de este proceso nos obliga a tomar posiciones frente a los países competidores del Mediterráneo.

Por otra parte, las regiones del Sudeste Asiático, han experimentado un profundo cambio y tiene un creciente protagonismo en la economía mundial. El cambio experimentado y las expectativas de futuro aconsejan atender a esos mercados desde Singapur, centro de comunicaciones de la zona.

La conveniencia de una Oficina de Turismo en Moscú y en Singapur está avalada, asimismo, por las medidas adoptadas por otros países, por los principales operadores y compañías aéreas, así como por empresas españolas. La apertura de sedes operacionales para la captación de estos nuevos mercados turísticos aconsejan la existencia de sedes propias desde las que actuar para la captación de cuotas de mercado hacia España, así como para la implantación de empresas turísticas españolas en esos mercados.

En razón a las circunstancias expuestas, de conformidad con lo previsto en el artículo 36.6 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado; el Consejo de Ministros, en su reunión del día 14 de mayo de 1998, acordó autorizar la creación de una Oficina Española de Turismo en Moscú y otra en Singapur.

En su virtud, por autorización expresa del Consejo de Ministros, previo informe favorable del Ministro de Asuntos Exteriores y previa aprobación del Ministro para las Administraciones Públicas, dispongo:

Primero.—1. Se crean las Oficinas Españolas de Turismo en Moscú y en Singapur dependientes a efectos de coordinación del Jefe de la misión Diplomática permanente.

2. Los gastos que originen la apertura e instalación de las mismas se cubrirán con cargo a los créditos existentes para el resto de las Oficinas Españolas de Turismo en el extranjero.

3. Las Oficinas cuya creación se autoriza deberán dotarse mediante la minoración de puestos de trabajo en la estructura del Ministerio de Economía y Hacienda.

Segundo.—Se faculta al Secretario de Estado de Comercio, Turismo y de la Pequeña y Mediana Empresa para establecer las normas complementarias que se pre-

cisen para la aplicación y el desarrollo de lo que en esta Orden se establece y determinar la fecha en que debe procederse a la apertura de las Oficinas que se crean.

Tercero.—De acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 30/1984, de 2 de agosto, la denominación y características de los puestos de trabajo de las Oficinas Españolas de Turismo en Moscú y en Singapur serán los que resulten de las correspondientes relaciones de puestos de trabajo.

Cuarto.—La presente Orden entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 15 de junio de 1998.

DE RATO Y FIGAREDO

Excmo. Sr. Secretario de Estado de Comercio, Turismo y de la Pequeña y Mediana Empresa.

15135 *CORRECCIÓN de errores de la Orden de 4 de junio de 1998 por la que se regulan determinados aspectos de la gestión recaudatoria de las tasas que constituyen derechos de la Hacienda Pública.*

Advertidos errores en la Orden de 4 de junio de 1998 por la que se regulan determinados aspectos de la gestión recaudatoria de las tasas que constituyen derechos de la Hacienda Pública, insertada en el «Boletín Oficial del Estado» número 134, de 5 de junio de 1998, a continuación se transcribe la oportuna rectificación:

En la página 18599, columna de la derecha, último párrafo del apartado 4 «Documento de ingreso», donde dice: «... las tasas que se recaudasen...», debe decir: «... las tasas que se recauden...».

En la página 18605, columna de la derecha, disposición derogatoria única, donde dice: «... los capítulos I, II, III, IV y VI», debe decir: «... los capítulos primero, II, III, IV y VI...».

En la misma página y en la misma columna, donde dice: «Disposición transitoria segunda», y donde dice: «Disposición transitoria tercera», debe decir: «Disposición final segunda» y «Disposición final tercera», respectivamente.

En las páginas 18610 y 18612, últimos párrafos de ambas, donde dice: «... el artículo 128 de la Ley General Tributaria...», debe decir: «... el artículo 127 de la Ley General Tributaria...».

MINISTERIO DE FOMENTO

15136 *REAL DECRETO 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001.*

La acción estatal en materia de vivienda, a través de planes de carácter plurianual, tiene ya una larga tradición en España. Al Estado le corresponde en esta materia las competencias atribuidas por el artículo 149.1.13.^a de la Constitución, referidas a las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica,

en tanto que la vivienda constituye un sector económico de gran importancia, y además de profunda trascendencia y repercusión social.

Tras un breve paréntesis de actuaciones de carácter meramente anual, a comienzos de la presente década se reinició la política de planes plurianuales de vivienda, que tuvo su concreción en el Plan desarrollado entre 1992 y 1995, prorrogado con algunas modificaciones para el período 1996 a 1999.

Sin embargo, el marco general de este último período se ha visto sometido en poco tiempo a profundas transformaciones.

Así, la evolución de la que ya había empezado a dar muestras el sector financiero crediticio desde los primeros años de la década, no ha hecho sino acelerarse continuamente hasta desembocar en una situación de amplia oferta, cuantitativa y por modalidades de préstamos hipotecarios, a unos tipos de interés históricamente desconocidos por su reducido nivel en comparación con épocas anteriores.

Simultáneamente, las circunstancias generales de la economía española han experimentado una notable mejoría.

Todos estos factores, que están íntimamente relacionados con la política económica general llevada a cabo en orden al cumplimiento por parte de España de los criterios de convergencia exigidos para el acceso a la Unión Económica y Monetaria europea, configuran un entorno económico-financiero tan profundamente modificado respecto al que podía ser previsible en la época de aprobación del vigente marco de medidas estatales de financiación cualificada a la vivienda protegible para el período 1996-1999, que el Gobierno considera absolutamente conveniente introducir, a su vez, las modificaciones pertinentes en dicho marco estatal de ayudas financieras a la vivienda.

El nuevo régimen aplicable al período 1998-2001 se propone en general las siguientes finalidades:

a) Mejorar la estructura del mercado de la vivienda, facilitando a las familias con ingresos medios y bajos el acceso a la primera vivienda en propiedad; aumentando la oferta de viviendas en alquiler; estimulando la actividad rehabilitadora del parque residencial existente; propiciando la generación de suelo urbanizado con repercusiones moderadas en el precio final de nuevas viviendas, a fin de anticipar y reforzar los efectos de la recientemente aprobada Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.

b) Contribuir a garantizar y mantener un nivel adecuado de actividad y empleo en el subsector vivienda.

Para la consecución de todas estas finalidades, el presente Real Decreto introduce importantes modificaciones en aspectos técnicos relativos a la financiación cualificada estatal hasta ahora vigente, entre las que cabe destacar: la fijación de un precio básico de referencia a nivel nacional, en torno al cual se establecen determinadas bandas de fluctuación limitando los precios máximos de venta, sustituyendo así el tradicional pero ya desfasado sistema de los módulos y su ponderación; la modificación del sistema de cómputo de los ingresos familiares de los destinatarios de ayudas estatales, buscando una mayor claridad para estos últimos; la mejora en el sistema de financiación específica del primer acceso a la propiedad de la vivienda, figura para la que, bajo determinadas circunstancias, se admite una ampliación de la superficie útil, en relación con la hoy establecida; la inclusión en el ámbito del Plan de viviendas protegidas así declaradas o calificadas, según la normativa específica de las Comunidades Autónomas, siempre que se atengan a ciertos requisitos, junto con las tradicionales viviendas de protección oficial; la intro-

ducción de un nuevo concepto y sistema de subsidiación de préstamos cualificados, adaptado a las transformaciones recientemente experimentadas por el mercado de oferta de préstamos hipotecarios; la atribución de ayudas estatales a grupos específicos de población, tales como familias numerosas o en las que alguno de sus miembros padezcan determinados tipos de minusvalía, jóvenes y tercera edad.

Cabe asimismo destacar la introducción de nuevos grados de flexibilidad en cuanto a la adaptación del Plan a cada uno de los territorios autonómicos, de modo que las correspondientes Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla dispondrán de mayores posibilidades de participación activa en la gestión del Plan.

Por otro lado, las previsiones sobre futuros cambios en el entorno económico-financiero, así como la obligada continuación de las políticas de ajuste presupuestario exigidas por el Pacto de Estabilidad europeo, aconsejan tener en cuenta la posibilidad de modificaciones en la instrumentación de la financiación cualificada estatal para conseguir que dicha financiación tienda a facilitar el pago de la entrada para la adquisición de la vivienda y la promoción para arrendamiento, tal y como se advierte en la disposición adicional sexta de este Real Decreto.

Ello no obstante, la plurianualidad del marco configurado por este Real Decreto, le confiere la estabilidad básica necesaria en un sector como el inmobiliario en el que las decisiones de inversión están sometidas a amplios períodos de preparación y ejecución.

Este Real Decreto tiene por objeto la regulación de medidas de financiación estatal, tanto de carácter directo, es decir, de origen presupuestario, al margen, pues, de los beneficios de carácter fiscal, como las consistentes en la concesión de préstamos por parte de entidades de crédito, públicas y privadas, dentro de los correspondientes convenios con el Ministerio de Fomento.

Para la elaboración de este Real Decreto han sido tenidas en cuenta observaciones, entre otras, de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS), Asociación de Promotores Constructores de España (APCE), Asociación Nacional de Empresarios Gestores de Cooperativas y Comunidades de Viviendas (AGECOV), Confederación de Cooperativas de Viviendas en España (CONCOVI), Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPES), organizaciones de consumidores y usuarios, a través del Consejo de Consumidores y Usuarios, entidades de crédito, especialmente a través de la Confederación Española de Cajas de Ahorros (CECA), Argentaria, Asociación Española de Banca Privada (AEB) e Instituto de Crédito Oficial (ICO).

En su virtud, a propuesta del Ministro de Fomento y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 12 de junio de 1998,

DISPONGO:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Ámbito de aplicación.*

1. Este Real Decreto se aplicará a la financiación, durante el período comprendido entre la fecha de su entrada en vigor y el 31 de diciembre del año 2001, de las actuaciones en materia de vivienda y suelo que a continuación se indican:

a) La promoción para cesión en arrendamiento, venta o uso propio de viviendas de nueva construcción, no

calificadas como de promoción pública, sujetas a regímenes de protección pública, así como la adquisición de dichas viviendas.

b) La cofinanciación de la promoción, bajo cualquier modalidad, de las viviendas calificadas de promoción pública.

c) La adquisición de viviendas ya construidas, sean viviendas sujetas a regímenes de protección pública, en segunda o posterior transmisión, o viviendas libres usadas o de nueva construcción.

d) La rehabilitación de áreas urbanas en proceso de degradación, de edificios y de viviendas, incluyendo el parque residencial propiedad de las Comunidades Autónomas, de las Ciudades de Ceuta y Melilla y de otros entes públicos territoriales.

e) La urbanización de suelo para su inmediata edificación, incluyendo, en su caso, la previa adquisición onerosa del mismo, así como la adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos dependientes de cualquier Administración pública, en ambos casos con destino preferente a la promoción de viviendas sujetas a regímenes de protección pública.

2. Podrán acogerse a la financiación cualificada correspondiente a las viviendas promovidas para arrendamiento, en los términos en que se convenga con cada Comunidad Autónoma o con las Ciudades de Ceuta y Melilla, aquellos otros alojamientos declarados protegidos en virtud de la normativa propia de éstas, y destinados a arrendamiento u otras formas de explotación justificadas por razones sociales, que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la residencia colectiva. En todo caso, deberán tener características adecuadas a ocupantes con circunstancias específicas definidas, tales como jóvenes, tercera edad u otros, y siempre que tales actuaciones sean acordes con la integración social de dichos colectivos.

La superficie protegida, a efectos de financiación cualificada, no excederá de 40 metros cuadrados útiles para cada una de las unidades habitacionales incluidas en un alojamiento.

También será protegida la superficie útil correspondiente a los servicios comunes, con un máximo del 20 por 100 de la superficie útil total de las unidades habitacionales del alojamiento.

3. Podrán asimismo acogerse a la financiación cualificada correspondiente a la vivienda a que se refiere el apartado 1, a), de este artículo, en la medida y condiciones en que ello se acuerde en el convenio con cada Comunidad Autónoma y con las Ciudades de Ceuta y Melilla, aquellas viviendas que constituyan experiencias piloto en orden al fomento de la vivienda sostenible, es decir, compatible con los requerimientos económicos y de conservación del medio ambiente, mediante la aplicación de técnicas de construcción que supongan un menor uso de materiales, en particular de materiales contaminantes, un mayor ahorro energético y de consumo de agua, incluyendo el diseño de viviendas adecuadas a las condiciones bioclimáticas de la zona en la que se ubiquen.

4. La financiación cualificada regulada por el presente Real Decreto podrá extenderse a los supuestos de autoconstrucción y de rehabilitación en áreas rurales, previstos en la normativa propia de las Comunidades Autónomas y de las Ciudades de Ceuta y Melilla, de conformidad con los convenios suscritos por el Ministerio de Fomento con las mismas.

La financiación cualificada será análoga a la correspondiente a los promotores para uso propio, teniendo en cuenta las diferentes características de la autoconstrucción y de la rehabilitación en áreas rurales según las normativas autonómicas, así como sus diferencias

en cuanto a necesidades de financiación y coste público de las ayudas, en relación con el supuesto citado del promotor para uso propio.

5. Quedan excluidas del ámbito de aplicación de este Real Decreto las siguientes actuaciones:

a) La promoción, cesión y rehabilitación por el Estado de viviendas de protección oficial de interés general, que se registrarán por sus normas específicas.

b) Las actuaciones de las Comunidades Autónomas, de las Ciudades de Ceuta y Melilla y de otros entes públicos territoriales en materia de promoción y rehabilitación con cargo únicamente a sus recursos, salvo los supuestos previstos en los apartados 1, b), y 1, d), anteriores, sin perjuicio de la posible financiación cualificada vía ayudas estatales a suelo, que se regularán por la correspondiente normativa autonómica o, en su caso, por el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de vivienda y normas complementarias.

Artículo 2. *Formas de financiación cualificada.*

1. La financiación cualificada de las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo regulada en este Real Decreto podrá adoptar las siguientes modalidades:

A) Préstamos cualificados concedidos por las entidades de crédito públicas y privadas en el ámbito de los convenios suscritos por el Ministerio de Fomento con las mismas.

B) Ayudas económicas directas:

a) Subsidiación, simple o reforzada, de los préstamos cualificados.

b) Subvenciones.

2. El Ministerio de Fomento satisfará, con cargo a sus presupuestos, las subvenciones y subsidios en aquellos casos en que las Comunidades Autónomas o las Ciudades de Ceuta y Melilla hayan reconocido el derecho a la obtención de préstamos cualificados y, en su caso, de dichas ayudas, dentro de las condiciones y límites cuantitativos establecidos en este Real Decreto, y según lo acordado en los correspondientes convenios suscritos entre ambas Administraciones.

En cualquier caso, corresponderá a las Comunidades Autónomas y a las Ciudades de Ceuta y Melilla tramitar y resolver los expedientes de solicitud de ayudas económicas directas, así como gestionar el abono de las subvenciones.

Artículo 3. *Condiciones generales para acceder a la financiación cualificada.*

Para acceder a la financiación cualificada será preciso cumplir, en cualquier caso, las siguientes condiciones, sin perjuicio de las que este Real Decreto exija, especialmente, para determinados supuestos:

a) Que las actuaciones para las que se solicita financiación cualificada hayan sido calificadas o declaradas como protegidas por la Comunidad Autónoma o por las Ciudades de Ceuta y Melilla y que las viviendas objeto de dichas actuaciones vayan a dedicarse a residencia habitual y permanente de sus destinatarios.

b) Que los adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio o arrendatarios de las viviendas no sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda sujeta a régimen de protección pública; ni lo sean sobre una vivienda libre en la misma localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegida, cuando el valor catas-

tral de dicha vivienda libre exceda del 40 por 100 del precio de aquélla, si la revisión de dicho valor se hubiera producido con posterioridad a 1989, o el 20 por 100 si la revisión hubiera tenido lugar anteriormente.

Todo ello sin perjuicio de las condiciones establecidas en el artículo 10 para el primer acceso a la vivienda en propiedad.

c) Que los adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio o arrendatarios de las viviendas, tengan ingresos familiares que no excedan de 5,5 millones de pesetas para la obtención de préstamo cualificado, de 4,5 millones de pesetas para ser beneficiarios de subsidios de préstamos, y de 3,5 millones de pesetas para poder obtener subvenciones personales. Todo ello, con sujeción a lo regulado en el artículo 14 y con independencia de lo establecido, a este respecto, en el capítulo V sobre rehabilitación.

Las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla podrán establecer límites mínimos de ingresos familiares a los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio, como condición para poder acceder a la financiación cualificada.

d) Que las viviendas no excedan ni de las superficies útiles máximas ni de los precios máximos de venta o renta que, según los casos, se establecen en este Real Decreto.

Para el cómputo de la superficie útil se aplicará la normativa propia de la Comunidad Autónoma o de las Ciudades de Ceuta y Melilla o, en su caso, las normas que rigen para las viviendas de protección oficial.

Artículo 4. *Efectos por incumplimiento.*

El incumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 3 y de cualesquiera otros requisitos exigidos en este Real Decreto para cada una de las actuaciones protegidas objeto de financiación cualificada, incluso la no obtención de calificación o declaración definitiva de las actuaciones de rehabilitación, conllevará, en todo caso, además de las sanciones que correspondan de conformidad con la naturaleza de la infracción cometida, la pérdida de la condición de préstamo cualificado y la interrupción de la subsidiación otorgada, así como el reintegro a la Administración General del Estado de las cantidades hechas efectivas por el Ministerio de Fomento en concepto de ayudas económicas directas, incrementadas con los intereses legales desde su percepción.

Artículo 5. *Características generales de los préstamos cualificados.*

Los préstamos cualificados a que se refiere este Real Decreto tendrán las siguientes características comunes, con independencia de las cuantías y plazos de carencia y de amortización que, en cada caso, se establecen para las diferentes actuaciones protegidas.

a) Serán concedidos por entidades de crédito que hayan suscrito con el Ministerio de Fomento los convenios a que se refiere el artículo 52 de este Real Decreto, y dentro del ámbito y condiciones de los mismos.

b) El tipo de interés efectivo anual inicial de los préstamos a conceder en el marco del Plan será fijado por Acuerdo del Consejo de Ministros, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, específicamente para los convenios que suscriba el Ministerio de Fomento con las entidades prestamistas.

Dicho tipo de interés efectivo anual tendrá vigencia, al menos, hasta la finalización del año en el que se haya adoptado el citado Acuerdo, siendo asimismo de apli-

cación por años naturales completos, una vez transcurrido dicho plazo, mientras que, en la revisión a efectuar en el primer trimestre de cada año, se cumpla la siguiente relación:

$$(M_t - M_0) \text{ (en valor absoluto)} \leq 0,70$$

siendo:

M_0 : media aritmética de los últimos dos meses con información disponible del tipo porcentual de referencia, redondeado a dos decimales, de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades financieras elaborado por el Banco de España, anterior al correspondiente Acuerdo del Consejo de Ministros estableciendo el valor del tipo de interés efectivo anual inicial.

M_t : valor del indicador M_0 correspondiente al momento de la revisión del tipo de interés efectivo inicial.

Si dicha relación no se cumpliera, la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos propondrá al Consejo de Ministros la modificación del tipo de interés efectivo inicial, de modo que el mismo pase a tener la siguiente cuantía:

$$T_t = \left(\frac{T_0}{M_0} \right) M_t$$

siendo:

T_0 : tipo de interés efectivo anual inicial de los convenios, en tanto por ciento, redondeado a dos decimales.

T_t : valor de T_0 , una vez modificado.

El tipo de interés efectivo así resultante será de aplicación a los nuevos préstamos cualificados que se concedan y, asimismo, a todos los préstamos cualificados concedidos al amparo de los convenios formalizados por el Ministerio de Fomento con las entidades de crédito, con anterioridad, pero en el marco de este Real Decreto, a partir del primer vencimiento que se produzca, una vez transcurrido un mes desde la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del correspondiente Acuerdo del Consejo de Ministros sobre nuevo tipo de interés efectivo.

El procedimiento descrito para la revisión y, en su caso, modificación del tipo de interés efectivo, se aplicará con carácter anual entre 1998 y 2001, y con periodicidad bienal a partir del año 2002, inclusive, adaptando en cada caso los índices y parámetros de referencia, de modo que los que sirvan de base comparativa para el cálculo sean los correspondientes al último tipo de interés efectivo vigente antes de la revisión y eventual modificación.

Con carácter excepcional, la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, valorada la evolución y perspectivas del subsector vivienda y de los mercados financieros y si las circunstancias así lo aconsejaren, podrá modificar el tipo de interés efectivo aplicable incluso dentro de períodos anuales.

En aquellos años en los que corresponda revisión del tipo de interés efectivo, pero no proceda la modificación del mismo, según los criterios expuestos, dicha circunstancia será objeto de un Acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, a propuesta conjunta de los Ministros de Fomento y de Economía y Hacienda.

c) Las cuotas a pagar a la entidad de crédito serán crecientes en un 1 por 100 anual a lo largo de la vida del préstamo, dentro de cada uno de los períodos de amortización a los que corresponda un mismo tipo de interés.

Dichas cuotas serán constantes cuando se trate de préstamos cualificados para actuaciones protegidas en materia de suelo o de rehabilitación.

d) Los préstamos serán garantizados con hipoteca, si bien no será preceptiva dicha garantía cuando los préstamos recaigan sobre actuaciones protegidas en materia de suelo o de rehabilitación.

Artículo 6. *Subsidiación de los préstamos cualificados.*

1. La subsidiación consistirá en el abono a la entidad de crédito prestamista, con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento, de un porcentaje de las cuotas de amortización de capital e intereses (o sólo de intereses, en el período de carencia, cuando proceda) del préstamo cualificado.

La cuantía máxima de la subsidiación será, en términos absolutos, durante cada período subsidiado, y dentro de cada tramo de ingresos familiares, la que correspondería al tipo de interés efectivo inicial del préstamo.

2. La subsidiación de préstamos que determina el apartado anterior tendrá efectividad a partir de la fecha de la escritura de formalización del préstamo cualificado, o de la subrogación en el mismo, por parte del destinatario de la subsidiación, una vez obtenida la preceptiva autorización y, en su caso, el reconocimiento previo del derecho a la subsidiación, por parte de la Comunidad Autónoma o de las Ciudades de Ceuta y Melilla, y se concederá por el período que este Real Decreto dispone en cada caso.

La efectividad de la subsidiación de préstamos cualificados, cuando éstos hubieran sido formalizados antes de la autorización o reconocimiento administrativo del derecho, requerirá la resolución expresa de las Comunidades Autónomas o de las Ciudades de Ceuta y Melilla, practicándose, si procede, la correspondiente liquidación complementaria.

3. La subsidiación de préstamos se concederá por un período de cinco años salvo en los casos en los que este Real Decreto disponga expresamente otra cosa.

La subsidiación podrá ser ampliada por períodos de la misma duración máxima sin que, en ningún caso, la suma de períodos subsidiados exceda del plazo máximo subsidiable establecido en cada caso para la vida del préstamo.

La ampliación del período de subsidiación exigirá que el beneficiario de esta ayuda solicite la ampliación y acredite, dentro del quinto año de cada período, que sigue reuniendo las condiciones que le hacen acreedor a la subsidiación.

Se entenderá que se cumplen dichas condiciones, por lo que se refiere a los ingresos familiares, cuando la media de los mismos en los dos años anteriores al de la revisión no excediera en más o en menos de un 20 por 100 en relación con los ingresos familiares acreditados en el momento de la concesión inicial de la subsidiación, aunque implique un cambio en el tramo de ingresos familiares en el que se inscribían los del beneficiario a efectos de la concesión inicial de la subsidiación.

Las modificaciones en niveles de ingresos que excedieran de dicho límite determinarán la aplicación de la subsidiación correspondiente al nuevo tramo de ingresos en que se inscriba el solicitante de ayuda, siempre que sus ingresos familiares modificados no excedan del límite de ingresos establecidos en cada caso para tener derecho a la subsidiación.

4. La no ampliación de la subsidiación al período siguiente determinará la extinción de la misma para todo el resto de la vigencia del préstamo.

Artículo 7. *Condiciones de las actuaciones financiadas con destino a arrendamiento.*

1. La obtención de financiación cualificada para la promoción y rehabilitación de edificios y viviendas, para su cesión en arrendamiento, supondrá:

a) La vinculación de los mismos a dicho régimen de uso durante un período de diez o veinticinco años, según sea la duración contratada del período de amortización del préstamo.

Dicho plazo de vinculación, que deberá figurar en la calificación o declaración provisional de actuación protegida, se contará a partir de la fecha de la calificación o declaración definitiva.

b) La limitación de la renta anual máxima inicial de conformidad con lo establecido en los artículos 16.2 y 43.3 de este Real Decreto.

2. A los efectos de este Real Decreto, no tendrán la consideración de protegidas las actuaciones mencionadas en el apartado anterior cuando los contratos de arrendamiento derivados de las mismas incluyan cláusulas que puedan suponer el acceso a la propiedad por parte de los arrendatarios en los plazos inferiores a los establecidos en el apartado 1.a) de este artículo.

3. Las disposiciones de los dos apartados anteriores serán aplicables a los arrendamientos u otras formas de explotación a que se refiere el artículo 1.2.

Artículo 8. *Precio básico y precios máximos de venta.*

Se establece un precio básico a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil, que servirá como referencia a efectos de la fijación de los precios máximos de venta y renta de las viviendas protegidas. A partir de dicho precio básico, las Comunidades Autónomas o las Ciudades de Ceuta y Melilla, según su propia normativa, podrán fijar las cuantías máximas de dichos precios de venta, sin que las mismas puedan variar en más de un 15 por 100 o en menos de un 20 por 100 del precio básico.

Dentro de esos límites, las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla podrán concretar los precios máximos de las viviendas protegidas, para cada una de las localidades o ámbitos intraurbanos de su territorio. Todo ello, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 9, 16.1.b) y c) y 24 de este Real Decreto.

Artículo 9. *Municipios singulares.*

A los efectos de este Real Decreto se consideran municipios singulares aquellos en los que, como consecuencia de sus elevados precios medios comparativos de venta de las viviendas, se den especiales dificultades de acceso a la vivienda y, por ello, sean así declarados mediante orden del Ministro de Fomento, a propuesta razonada de la Comunidad Autónoma o de las Ciudades de Ceuta y Melilla.

En los municipios declarados singulares, el precio máximo de venta y renta de las viviendas acogidas al presente Real Decreto podrá incrementarse, en relación con los máximos establecidos por cada Comunidad Autónoma o por las Ciudades de Ceuta y Melilla, en los siguientes porcentajes máximos:

a) Municipios singulares del grupo A: hasta un 30 por 100.

b) Municipios singulares del grupo B: hasta un 15 por 100.

Artículo 10. Financiación para primer acceso a la vivienda en propiedad.

Podrán acogerse al sistema de financiación cualificada para el primer acceso a la vivienda en propiedad, los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio de viviendas previstas en este Real Decreto, cuyos ingresos familiares no excedan de 3,5 millones de pesetas y que no tengan o hubieran tenido anteriormente vivienda en propiedad, o que, teniéndola, sus titulares no dispongan del derecho de uso o disfrute de la misma, siempre que las viviendas adquiridas tengan una superficie que no exceda de 70 metros cuadrados útiles, o de 90, si la vivienda fuera a ser ocupada por una unidad familiar compuesta por cuatro o más personas.

Artículo 11. Financiación de garajes y otros anejos.

1. Únicamente se podrá obtener financiación cualificada para la promoción, adquisición y rehabilitación de una plaza de garaje, de un trastero y, en su caso, de anejos para labradores, ganaderos y pescadores y talleres para artesanos.

Se requerirá, en todo caso, la vinculación en proyecto y registralmente a la vivienda objeto de financiación cualificada.

2. No serán objeto de financiación cualificada la promoción, adquisición o rehabilitación de locales de negocio, sin perjuicio de la posibilidad de obtención de préstamo cualificado cuando se trate de la rehabilitación de elementos comunes de edificios y de los locales comerciales participen en los costes de ejecución.

Artículo 12. Destino y ocupación de las viviendas. Prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer.

1. Las viviendas promovidas o rehabilitadas para uso propio y las adquiridas o alquiladas se destinarán a residencia habitual y permanente del propietario o, en su caso, del inquilino, y deberán ser ocupadas por los mismos dentro de los plazos establecidos en la legislación aplicable.

2. Los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio no podrán transmitir intervivos ni ceder el uso por ningún título de las viviendas para las que hubieran obtenido préstamo cualificado, durante el plazo de cinco años desde la formalización de dicho préstamo. Podrá dejarse sin efecto esta prohibición de disponer mediante autorización de la Administración competente, previa cancelación del préstamo y reintegro de las ayudas económicas directas recibidas a la Administración o Administraciones concedentes en cada caso, incrementadas con los intereses legales desde el momento de la percepción.

Una vez transcurridos cinco años desde la formalización del préstamo cualificado al adquirente, adjudicatario o promotor individual para su uso propio, la transmisión intervivos o la cesión del uso por cualquier título de las viviendas a que se refiere el apartado anterior, supondrá la interrupción de la subsidiación y la entidad concedente podrá determinar la resolución del préstamo cualificado.

3. En el caso de segundas o posteriores transmisiones de las viviendas, el precio máximo total de venta no podrá superar el establecido en el artículo 16 de este Real Decreto para las viviendas calificadas o declaradas protegidas en el mismo año en que se produzca la transmisión y en la misma localidad o circunscripción territorial.

Este sistema de precios máximos de venta será de aplicación mientras dure el régimen legal de protección.

4. Las limitaciones a que se refieren los apartados 2 y 3 de este artículo se harán constar expresamente en las escrituras de compraventa, adjudicación o declaración de obra nueva en el supuesto de promoción individual para uso propio, y en la escritura de formalización del préstamo hipotecario, a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, donde se hará constar la prohibición de disponer por medio de nota marginal.

Artículo 13. Promotores y adjudicatarios.

1. Podrán ser promotores de las actuaciones protegidas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

2. Las referencias que en este Real Decreto se efectúan a los promotores para uso propio se aplicarán, exclusivamente, a las personas físicas individualmente consideradas o agrupadas en cooperativas o en comunidades de propietarios.

3. A efectos de este Real Decreto se entenderá por adjudicatarios a los socios de cooperativas o miembros de comunidades de propietarios, a partir del momento en que se les adjudica la propiedad de una vivienda individualizada.

4. En las actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas, podrán ser promotores tanto sus propietarios como los inquilinos de las viviendas cuando, conforme a la legislación aplicable, puedan estos últimos realizar las obras protegidas.

Artículo 14. Ingresos familiares.

1. Los ingresos determinantes del derecho a la financiación cualificada vendrán referidos a los ingresos familiares, que se determinarán en función de la cuantía, corregida según se establece en los apartados 3 y 4 de este artículo, de la base o bases imponibles, en millones de pesetas, resultante de la aplicación de la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente al período impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido, a la solicitud de financiación cualificada, presentada por cada uno de los miembros de la unidad familiar. A tal efecto se atenderá al importe declarado o, en su caso, comprobado por la Administración tributaria. Si el interesado no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

Cuando se trate de promotores para uso propio agrupados en cooperativas o comunidades de propietarios, el solicitante individual tendrá que acreditar de nuevo sus ingresos, en la forma establecida en este apartado, al solicitar la subsidiación del préstamo que le corresponda directamente o por subrogación en el obtenido por la cooperativa o comunidad de propietarios.

La solicitud de financiación cualificada implicará la autorización para que la Administración pública competente pueda solicitar la información de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente, en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de Administración Tributaria o con otras Administraciones públicas. En la medida en que, a través de dicho marco de colaboración, el órgano competente de la Administración autonómica pueda disponer de dichas informaciones, no se exigirá a los interesados la aportación individual de certificaciones expedidas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, ni la presentación, en original, copia o certificación, de sus declaraciones tributarias.

2. A efectos de este Real Decreto, se entiende por ingresos familiares los correspondientes a la unidad familiar, tal y como resulta definida por las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Las referencias a la unidad familiar a efectos de ingresos, se hacen extensivas a las personas que no estén integradas en ninguna unidad familiar.

3. Las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla aplicarán a la cuantía de la base o bases imponibles acreditadas, como coeficiente multiplicativo corrector, la relación existente, en el momento de la calificación o declaración provisional de actuación protegida, entre el precio básico por metro cuadrado de superficie útil a que se refiere el artículo 8 de este Real Decreto y el precio máximo de venta, asimismo por metro cuadrado de superficie útil, establecido en el artículo 16.1.a), con carácter general, para las viviendas protegidas, vigente en la localidad o circunscripción territorial en la que se ubique la vivienda objeto de la actuación protegida, excluyendo, en su caso, los porcentajes de incremento sobre los precios máximos de venta, determinados específicamente para municipios singulares.

Dicha relación no se aplicará si es superior a 1.

4. Con independencia de lo establecido en el apartado 3 anterior, las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla podrá aplicar a la cuantía de la base o bases imponibles acreditadas un coeficiente multiplicativo corrector comprendido entre 0,83 y 1,20, en función de otras circunstancias consideradas por aquéllas.

CAPÍTULO II

Financiación de viviendas de nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública

Artículo 15. *Regímenes de protección.*

Las viviendas objeto de las actuaciones a que se refiere el artículo 1.1.a) de este Real Decreto, se destinarán a adquirentes, adjudicatarios, promotores individuales para uso propio o arrendatarios, cuyos ingresos familiares no excedan de 5,5 millones de pesetas, y estarán acogidas a alguno de los siguientes regímenes:

a) Viviendas calificadas de protección oficial al amparo del Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, y normas de desarrollo, excepto las de promoción pública.

Podrán ser calificadas como viviendas de protección oficial de régimen especial las destinadas a adquirentes, adjudicatarios o promotores individuales para uso propio, cuyos ingresos familiares no excedan de 2,5 millones de pesetas.

b) Otras viviendas con protección pública calificadas o declaradas como protegidas a los efectos de este Real Decreto, según la normativa propia de las Comunidades Autónomas o de las Ciudades de Ceuta y Melilla, siempre que su superficie útil no exceda de 90 metros cuadrados.

Artículo 16. *Precios máximos de venta y condiciones de los arrendamientos.*

Los precios máximos, que figurarán en la calificación o en la declaración provisional de viviendas sujetas a regímenes de protección pública de nueva construcción, serán los siguientes:

1. Venta, adjudicación o promoción individual para uso propio.

a) El precio máximo de venta o adjudicación por metro cuadrado de superficie útil será, con carácter general, el que resulte de la aplicación de los artículos 8 y 9 de este Real Decreto.

b) Cuando se trate de viviendas de protección oficial en régimen especial, su precio máximo de venta o de adjudicación, por metro cuadrado de superficie útil, no podrá exceder del 85 por 100 del precio máximo de venta, asimismo por metro cuadrado de superficie útil, de las viviendas protegidas, establecido en el párrafo a) anterior, aplicable en la misma localidad o circunscripción territorial en el momento de la calificación provisional.

c) Las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla podrán fijar precios de venta superiores hasta un 25 por 100 respecto a los precios máximos fijados con carácter general en el párrafo a) anterior, para las viviendas incluidas en el párrafo b) del artículo 15 de este Real Decreto.

d) Cuando se trate de promociones de vivienda para uso propio, el precio máximo de adjudicación, o valor de la edificación sumado al del suelo en caso de promoción individual para uso propio, que tendrán los límites establecidos en los párrafos anteriores de este apartado, incluirán el conjunto de los pagos que efectúe el promotor individual, el cooperativista o comunero imputables al coste de la vivienda, por ser necesarios para llevar a cabo la promoción y la individualización física y jurídica de ésta, incluyendo, en su caso, los honorarios de la gestión.

Se entenderán por gastos necesarios los de escrituración e inscripción del suelo y los de la declaración de obra nueva y división horizontal; los del préstamo hipotecario, seguros de percepción de cantidades a cuenta y otros análogos. No tendrán tal consideración las aportaciones al capital social, las cuotas sociales ni las de participación en otras actividades que pueda desarrollar la cooperativa o comunidad de propietarios.

e) Cuando la promoción incluya garajes, trasteros, talleres para artesanos, anejos para labradores, ganaderos y pescadores, estén o no vinculados a la vivienda, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de los mismos no podrá exceder del 60 por 100 del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda.

A efectos de determinación del precio máximo total de venta, sólo serán computables como máximo 8 metros cuadrados de superficie útil de trastero, 25 metros cuadrados de superficie útil de garaje y 25 metros cuadrados de superficie útil para el conjunto de los restantes tipos de anejos, según corresponda en cada caso, con independencia de que su superficie real sea superior.

2. Arrendamiento.

a) La renta anual máxima inicial será el 5 por 100, cuando el préstamo cualificado tenga veinticinco años de amortización, y el 7 por 100, cuando el préstamo sea a diez años, del precio legal máximo al que hubiera podido venderse la vivienda en el momento de la celebración del contrato de arrendamiento, excluyendo el precio máximo al que se refiere el párrafo c) del apartado 1 de este artículo.

b) La renta inicial podrá actualizarse anualmente en función de las variaciones porcentuales del Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios al Consumo.

c) El arrendador podrá percibir, además de la renta inicial o revisada que corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute el inquilino y se satisfagan por

el arrendador, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable.

d) Las viviendas a que se refiere el artículo 1.2 de este Real Decreto que hubieran obtenido financiación cualificada y se cedieran en régimen de arrendamiento se registrarán por lo establecido en este apartado.

Artículo 17. *Características de los préstamos cualificados.*

Los préstamos para la promoción y adquisición de viviendas sujetas a regímenes de protección pública calificadas o declaradas protegidas tendrán, además de las generales establecidas en el artículo 5 de este Real Decreto, las siguientes características:

A) La cuantía máxima, en los préstamos al promotor, será igual al 80 por 100 del precio máximo de venta o adjudicación fijado en la calificación o declaración provisional de la vivienda como protegida.

Cuando se trate de préstamos directos a adquirentes y adjudicatarios, la cuantía máxima del préstamo será igual al 80 por 100 del precio fijado en la escritura de compraventa o adjudicación.

Cuando se trate de préstamos a promotores individuales para uso propio, la cuantía máxima del préstamo será igual al 80 por 100 del valor de la edificación sumado al del suelo, que constará en la escritura de declaración de obra nueva.

Si la vivienda tuviera garaje, trastero u otros anejos en las condiciones a las que se refiere el artículo 11.1, la cuantía global del préstamo, calculada según se establece en los párrafos anteriores, podrá incrementarse como máximo hasta el 80 por 100 del precio máximo legal de venta de aquéllos, en préstamos a promotor, o hasta el 80 por 100 del precio o del coste real, según proceda, en los restantes supuestos.

B) Los plazos de amortización de los préstamos tendrán la siguiente duración, según sea el régimen de uso de las viviendas fijado en la calificación o declaración provisional:

- a) Venta, uso propio, adquisición o adjudicación: veinte años.
- b) Arrendamiento: diez o veinticinco años.

Los préstamos cuyos titulares se encuentren acogidos al sistema de primer acceso a la vivienda en propiedad, no perderán su condición de cualificados en el caso de que su período de amortización sea ampliado excepcionalmente, hasta un máximo de dos años, por acuerdo entre la entidad prestamista y el prestatario, por interrupciones temporales de pagos debidas a situaciones de desempleo, que, a juicio de la entidad de crédito, afecten significativamente a la capacidad de pago del prestatario.

La primera interrupción no podrá tener lugar antes de la amortización de las tres primeras anualidades completamente satisfechas.

El nuevo capital pendiente de amortización, resultante de la incorporación al capital vivo en el momento de cada interrupción de los intereses no satisfechos durante aquélla, no podrá exceder de la cuantía inicial del préstamo.

En estos supuestos de ampliación excepcional del período de amortización, la subsidiación de los préstamos se registrará por lo establecido a tal efecto en el artículo 20.1 de este Real Decreto.

Artículo 18. *Préstamos a promotores.*

1. Los préstamos cualificados podrán concederse a los promotores de viviendas protegidas de nueva cons-

trucción cuando hayan obtenido la calificación o la declaración provisional.

Las disposiciones de los préstamos podrán atenerse a un calendario pactado con la entidad prestamista en función de la ejecución de la inversión y del ritmo de venta o adjudicaciones de las viviendas, cuando esta condición sea aplicable.

Las entidades de crédito podrán efectuar una retención máxima del 15 por 100 del préstamo hasta que se acredite la calificación o declaración definitiva, o hasta el otorgamiento y presentación de las escrituras públicas de compraventa o adjudicación para su inscripción registral. En caso de promoción de viviendas para arrendamiento, hasta que el 50 por 100 de los respectivos contratos sean objeto del correspondiente visado o, en el supuesto de autopromoción, hasta que la escritura de declaración de obra nueva terminada sea presentada para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Los promotores deberán efectuar la primera disposición del préstamo en un plazo no superior a seis meses desde su formalización, no pudiendo transcurrir entre las restantes disposiciones más de cuatro meses, salvo que medie justa causa.

La falta de disposiciones del préstamo, sin causa justificada, en los plazos establecidos podrá determinar la resolución del contrato con la devolución anticipada de las cantidades dispuestas en su caso.

2. El período de carencia, de una duración máxima de tres años, finalizará, dando inicio al período de amortización, en los siguientes momentos:

a) En los supuestos de venta y adjudicación, en la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura pública, tras la expedición de la calificación o declaración definitiva.

b) En los supuestos de promoción individual para uso propio o promoción para alquiler, en la fecha de otorgamiento de la calificación o declaración definitiva, o, en su caso, en la de declaración de finalización de las obras.

En el caso de promoción para alquiler el promotor podrá prorrogar el inicio del período de amortización hasta un año como máximo, después de la fecha de otorgamiento de la calificación definitiva o de la declaración de finalización de las obras, sin sobrepasar, en ningún caso, el período máximo de tres años anteriormente citado.

Artículo 19. *Préstamos a adquirentes o adjudicatarios.*

1. El préstamo cualificado al adquirente o adjudicatario podrá concederse bien por subrogación de éstos en el pago de la carga hipotecaria del préstamo cualificado al promotor, o directamente.

2. En el caso de que exista préstamo al promotor, excepto en el supuesto de promoción individual para uso propio, la adquisición de la vivienda mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa o adjudicación, interrumpe tanto el período de carencia como el devengo de intereses correspondiente a este período y determina el inicio del período de amortización, que tendrá lugar una vez transcurrido un período de tres años desde la formalización del préstamo.

Con el otorgamiento de la escritura, que deberá ser objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad, el comprador o adjudicatario asume las responsabilidades derivadas de la hipoteca que grava a la vivienda, debiendo satisfacer, a partir de ese momento, la amortización del principal e intereses del crédito hipotecario. A tal efecto, se remitirá primera copia de dicho docu-

mento a la entidad de crédito, siendo de cuenta del promotor los gastos de dicha copia.

Si de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley Hipotecaria se hubiere pactado que el adquirente o adjudicatario se subrogará no sólo en las responsabilidades derivadas de la hipoteca, sino también en la obligación personal con ella garantizada, quedará aquél además subrogado en dicha obligación si la entidad de crédito prestase su consentimiento expreso o tácito.

3. La concesión de los préstamos cualificados directos al adquirente y al adjudicatario se atenderá a las siguientes condiciones:

a) Que la vivienda haya obtenido la calificación o declaración definitiva.

b) Que se haya celebrado contrato de compraventa o adjudicación entre el adquirente o adjudicatario y el promotor de la vivienda, y que, entre el visado de dicho contrato y la solicitud del préstamo cualificado, no hayan transcurrido más de seis meses.

c) Que cuando el promotor hubiera recibido préstamo cualificado para la misma vivienda, lo cancele previa o simultáneamente a la concesión del préstamo al adquirente o adjudicatario.

Artículo 20. Subsidiación de préstamos a promotores, adquirentes o adjudicatarios y subsidio reforzado al primer acceso en propiedad.

1. El Ministerio de Fomento subsidiará los préstamos cualificados obtenidos por adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio, cuando los ingresos familiares de aquéllos no excedan de 4,5 millones de pesetas, durante los periodos que en cada caso correspondan, de la forma que a continuación se indica:

Ingresos familiares — (Millones de pesetas)	Duración del subsidio reforzado de préstamos (años)		
	≤ 2,5	> 2,5 ≤ 3,5	> 3,5 ≤ 4,5
Subsidiación de la cuota (%) ...	15	10	5
Duración máxima subsidiación (años)	15	10	5

Cuando se trate de préstamos cualificados para financiar las viviendas a que se refiere el artículo 16.1, c) la subsidiación será la siguiente:

Ingresos familiares — (Millones de pesetas)	Duración del subsidio reforzado de préstamos (años)	
	≤ 2,5	> 2,5 ≤ 3,5
Subsidiación de la cuota (%)	10	5
Duración máxima subsidiación (años) ...	10	5

En el caso de ampliación excepcional del período de amortización a que se refiere el artículo 17, B), la subsidiación tendrá la duración máxima establecida con carácter general, sin incluir en ese plazo los períodos de interrupción de pagos, que se añadirán al período que hubiera correspondido a efectos de subsidiación. No obstante, la cuantía máxima de aquélla, en términos absolutos, no podrá exceder, tras las posibles interrupciones de pagos, de la que hubiera correspondido de no darse esa circunstancia, sin perjuicio de las variaciones debidas a las eventuales revisiones del tipo de interés efectivo del préstamo cualificado.

2. La subsidiación para los préstamos cualificados obtenidos por promotores de actuaciones destinadas a arrendamiento será la siguiente:

Duración período amortización (años)	25		10	
	50	40	30	20
Subsidiación de la cuota — Porcentaje				
Duración subsidiación (años).	5 primeros.	6.º al 20.º	5 primeros.	6.º al 10.º

Durante el período de carencia, la subsidiación aplicable será el mismo porcentaje que el correspondiente a los 5 primeros años del período de amortización.

Si el promotor prestatario transfiere la titularidad de las viviendas, previa autorización por parte del órgano competente de la Comunidad Autónoma o de las Ciudades de Ceuta y Melilla, el nuevo titular de la promoción se subrogará en los derechos y obligaciones del anterior promotor, incluyendo el derecho a la subsidiación.

3. El Ministerio de Fomento aplicará en el caso de primera acceso en propiedad, un sistema de subsidio reforzado de préstamos, consistente en el abono, en cada uno de los periodos a los que se extienda dicha ayuda, del doble de la cuantía que hubiera correspondido en concepto de subsidiación de no concurrir dicha circunstancia.

El derecho a la percepción del subsidio reforzado depende de la cuantía de los ingresos familiares del prestatario, y su duración de que haya o no constituido una cuenta vivienda en las condiciones que más adelante se establecen.

Ingresos familiares — (Millones de pesetas)	Duración del subsidio reforzado de préstamos (años)	
	Con cuenta vivienda	Sin cuenta vivienda
≤ 2,5	3	2
> 2,5 ≤ 3,5	2	1

Por lo que se refiere a la cuenta vivienda, será preciso que el prestatario acredite haber constituido, a lo largo de un período ni inferior a dos años, un depósito en cuenta-vivienda en una entidad de crédito por una cuantía mínima del 5 por 100 del precio de venta o de adjudicación de la vivienda, si el prestatario tiene ingresos que no exceden de 2,5 millones de pesetas; o del 10 por 100 de dichos precios cuando los ingresos del prestatario se encuentren entre 2,5 y 3,5 millones de pesetas, sin exceder de esta última cuantía.

En el caso de prestatarios con una edad no superior a treinta años, las cuantías mínimas de los depósitos en cuenta vivienda serán iguales a la mitad de las establecidas con carácter general.

Se considerará cumplida la exigencia de saldo aunque, una vez transcurridos los dos años y alcanzado el porcentaje exigido, el resultante en el momento de la solicitud de la ayuda fuera inferior, siempre que las disposiciones de dicho saldo hayan sido destinadas al pago de la vivienda.

4. El subsidio reforzado del préstamo a que se refiere el apartado anterior, será aplicable asimismo, con una duración de un año, aunque el prestatario no se encuentre acogido al supuesto de primer acceso de vivienda en propiedad, siempre que los ingresos familiares no

excedan de 3,5 millones de pesetas y concurra simultáneamente al menos una de las siguientes circunstancias:

- a) Que la unidad familiar del prestatario esté compuesta, al menos, de cinco miembros, o de cuatro si aquélla está formada únicamente por el padre o la madre y los hijos.
- b) Que en la unidad familiar haya personas con minusvalías, en las condiciones establecidas en la legislación sobre el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- c) Que el adquirente y, en su caso, el resto de los miembros de la unidad familiar, tengan edades no superiores a treinta años.

En los casos señalados, cuando además se trate de primer acceso a la vivienda en propiedad, la ayuda establecida en este punto ampliará en un año las que correspondan en aplicación del apartado anterior.

Artículo 21. *Subvenciones.*

1. Si las viviendas se destinaran a arrendamiento y su superficie no excediera de 70 metros cuadrados útiles, el Ministerio de Fomento subvencionará al promotor en una cuantía del 15 por 100 del precio máximo total de venta al que hubieran podido venderse, una vez terminadas las viviendas, si las mismas se hubieran destinado a venta, excluyendo el precio máximo de venta al que se refiere el artículo 16.1, c).

Cuando el promotor, previa autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma o de las Ciudades de Ceuta y Melilla, cedere la titularidad de las viviendas, la subvención podrá ser percibida por el nuevo titular de la promoción, a propuesta de los órganos competentes de aquéllas.

A propuesta de las Comunidades Autónomas o de las Ciudades de Ceuta y Melilla, el Ministerio de Fomento podrá autorizar que se anticipe al promotor la percepción de hasta el 50 por 100 de la subvención, previa certificación de la iniciación de las obras.

Dicho anticipo podrá alcanzar la totalidad de la mencionada subvención, asimismo a propuesta de las Comunidades Autónomas o de las Ciudades de Ceuta y Melilla, cuando el promotor se comprometa a reducir la renta a percibir, durante los primeros cinco años, de modo que dicha renta se sitúe en 1 punto porcentual menos que las establecidas en el artículo 16.2, a).

Las cantidades cuyo anticipo se autorice, en función de las disponibilidades presupuestarias, por el Ministerio de Fomento deberán ser garantizadas mediante aval u otros medios de garantía aceptados por el ordenamiento jurídico que aseguren su devolución en caso de incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de la subvención, o de falta de la calificación o de declaración definitiva o, en su caso, de la declaración de terminación de las obras.

2. El Ministerio de Fomento subvencionará a los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio de viviendas de protección oficial de régimen especial, siempre que se trate de primer acceso a la vivienda en propiedad y hayan obtenido préstamo cualificado, en la cuantía del 5 por 100 del precio total de la vivienda que figure en el contrato de compraventa o de adjudicación, o del valor de la edificación sumado al del suelo, que figure en la escritura de declaración de obra nueva, en el caso de promociones individuales para uso propio.

CAPÍTULO III

Vivienda de promoción pública

Artículo 22. *Cofinanciación de viviendas públicas.*

1. El Ministerio de Fomento cofinanciará, en los términos en que se acuerde en los convenios que se suscriban con las Comunidades Autónomas y con las Ciudades de Ceuta y Melilla, el coste de promoción, bajo cualquier modalidad, de viviendas calificadas de promoción pública, según lo establecido en el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, o en la normativa propia de aquéllas, siempre que sus destinatarios tengan unos ingresos familiares que no excedan de 2,5 millones de pesetas, o del límite que establezca la normativa propia de las Comunidades Autónomas o de las Ciudades de Ceuta y Melilla.

2. La superficie útil máxima de las viviendas a que se refiere el apartado anterior no podrá exceder de 70 metros cuadrados, o de 90 si la unidad familiar consta de 4 o más miembros.

3. Cuando el destino de las viviendas a que se refiere este artículo sea el arrendamiento, la cofinanciación de las mismas supondrá su permanencia en dicho régimen de uso durante un período de, al menos, diez años.

4. La cuantía máxima de la cofinanciación estatal será del 30 por 100 del coste de la promoción, cuando las viviendas se destinen a alquiler, y de un 20 por 100 si se ceden en venta. A estos efectos, el coste máximo computable, por metro cuadrado de superficie útil, será igual al 85 por 100 del precio básico vigente en el año en que se inicia la promoción.

5. El abono de la aportación financiera estatal habrá de fraccionarse en anualidades, con un número máximo de tres, pudiéndose establecer asimismo una entrega inicial de hasta el 30 por 100 de la subvención al inicio de la obra, según acuerden ambas Administraciones.

CAPÍTULO IV

Financiación de la adquisición protegida de otras viviendas ya construidas

Artículo 23. *Ámbito de las actuaciones protegidas.*

1. A los efectos de este Real Decreto se considera adquisición protegida de viviendas existentes la que tenga lugar a título oneroso, siempre que se trate de una segunda o posterior transmisión, así como los siguientes supuestos:

a) Cuando la transmisión afecte a viviendas sujetas a regímenes de protección pública que se hubieran destinado a arrendamiento, y se realice transcurridos, al menos, cinco años desde la calificación o declaración definitiva, salvo que la normativa por la que se rigió la financiación cualificada de la vivienda exigiera un plazo superior.

b) Cuando, tratándose de viviendas libres de nueva construcción, haya transcurrido un plazo de dos años como mínimo entre la expedición de la licencia de primera ocupación, el certificado final de obra o la cédula de habitabilidad, según proceda, y la fecha del contrato de opción de compra o de compraventa.

c) Cuando se trate de viviendas libres resultantes de las actuaciones de rehabilitación de edificios, a las que se refiere el artículo 34 de este Real Decreto, con o sin adquisición del edificio rehabilitado.

2. La superficie útil máxima de las viviendas a las que se refiere el apartado 1 de este artículo no podrá exceder de 120 metros cuadrados.

Artículo 24. *Precio máximo de venta.*

1. El precio máximo de venta por metro cuadrado útil será, con carácter general, el establecido como máximo en el artículo 16.1, a), para las viviendas calificadas o declaradas provisionalmente como protegidas en la misma localidad o circunscripción territorial, en el momento en el que tenga lugar el contrato de opción de compra o compraventa visado por el órgano administrativo competente.

Las Comunidades Autónomas o las Ciudades de Ceuta y Melilla, según su propia normativa, podrán fijar precios de venta superiores en hasta un 25 por 100 respecto a dichos precios máximos de venta fijados con carácter general, para aquellas viviendas que determinen dentro de las incluidas en este capítulo.

Cuando las viviendas tengan garajes, talleres para artesanos, anejos para labradores, ganaderos y pescadores, así como trasteros, estén o no vinculados a las viviendas, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de los mismos no podrá exceder del 60 por 100 del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de aquéllas.

A efectos de determinación del precio máximo total de venta, sólo serán computables como máximo 8 metros cuadrados de superficie útil de trastero, 25 metros cuadrados de superficie útil de garaje, y 25 metros cuadrados de superficie útil para el conjunto de los restantes tipos de anejos, según corresponda, en cada caso, con independencia de que su superficie real sea mayor.

2. El precio máximo de venta de las viviendas acogidas a algún régimen de protección pública será el que corresponda según las normas específicas que les sean de aplicación, siempre que su precio de venta no exceda de los máximos establecidos en el apartado anterior de este artículo.

Artículo 25. *Características de los préstamos cualificados.*

1. Los préstamos para la adquisición de viviendas existentes tendrán las mismas características que los préstamos directos a adquirentes regulados en el artículo 17 de este Real Decreto.

2. Para la obtención de los préstamos a que se refiere el apartado anterior se cumplirán los siguientes requisitos:

a) Que se haya celebrado contrato de opción de compra o de compraventa, debidamente visado por el órgano administrativo competente, acreditativo del cumplimiento de los requisitos y condiciones necesarios para obtener la financiación cualificada.

b) Si el vendedor hubiese recibido préstamo cualificado para la misma vivienda deberán cancelarlo previa o simultáneamente a la formalización del préstamo al adquirente, salvo en el supuesto contemplado en el artículo 23.1, c), de este Real Decreto.

c) Que entre la celebración del contrato de opción de compra o de compraventa y la solicitud del visado del mismo por el órgano competente, no hayan transcurrido más de dos meses.

d) El plazo de validez del visado para solicitar el préstamo cualificado será de seis meses desde su otorgamiento, salvo que las Comunidades Autónomas o las Ciudades de Ceuta y Melilla dispongan otro distinto.

Artículo 26. *Subsidiación de los préstamos cualificados.*

La subsidiación de los préstamos cualificados concedidos a adquirentes de las viviendas a las que se refiere

este capítulo se adecuará a lo establecido en el artículo 20 para adquirentes de viviendas protegidas de nueva construcción, siempre que la superficie útil de la vivienda no exceda de 90 metros cuadrados. En caso contrario no corresponderá subsidiación alguna.

CAPÍTULO V

Financiación de actuaciones protegidas en materia de rehabilitación

SECCIÓN 1.ª DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 27. *Actuaciones protegidas.*

1. A los efectos de este Real Decreto tendrán la consideración de actuaciones protegidas en materia de rehabilitación, las siguientes:

- a) La rehabilitación de áreas.
- b) La rehabilitación de edificios.
- c) La rehabilitación de viviendas.
- d) La rehabilitación integral de edificios de una sola vivienda.

Todas estas actuaciones protegidas podrán tener también por objeto el parque de viviendas propiedad de las Comunidades Autónomas, de las Ciudades de Ceuta y de Melilla y de otros entes públicos territoriales.

2. El Ministerio de Fomento podrá conceder subvenciones objetivas para la implantación y mantenimiento de oficinas para la gestión y asesoramiento de la rehabilitación por los entes públicos territoriales, incluyendo aquellas oficinas que se dediquen a información y apoyo a la gestión de otras actuaciones protegidas.

El Ministerio de Fomento, oídas las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla, fijará, en el ámbito de los convenios previstos en el artículo 51 de este Real Decreto, las condiciones para la concesión de dichas subvenciones y los criterios de su distribución territorial.

Artículo 28. *Concepto de presupuesto protegido en actuaciones de rehabilitación.*

Se considera presupuesto protegido de las actuaciones de rehabilitación, con las limitaciones que se establecen en el artículo siguiente, el coste real de aquéllas determinado por el precio total del contrato de ejecución de obra, los honorarios facultativos y de gestión y los tributos satisfechos por razón de las actuaciones, así como, en su caso, el precio de adquisición del edificio, tal como se establece en el artículo 34 de este Real Decreto.

Artículo 29. *Limitaciones del presupuesto protegido.*

1. Superficie máxima computable por vivienda y otras edificaciones:

a) Para la determinación del presupuesto protegido, la superficie máxima computable por vivienda será la de 120 metros cuadrados de superficie útil, con independencia de que su superficie real pudiera ser superior.

b) Cuando las actuaciones afectasen a la totalidad de un edificio o a sus partes comunes, el presupuesto protegido se calculará sobre la superficie útil computable de las viviendas del inmueble y de los locales comerciales, en el caso de que éstos participen en los costes de ejecución, limitada dicha superficie a 120 metros cuadrados útiles como máximo por cada vivienda o local comercial.

c) Cuando la actuación suponga la modificación de la superficie útil destinada a viviendas, el presupuesto protegido se calculará sobre la mayor de las superficies útiles que resulten antes o después de las obras de rehabilitación, computándose como máximo 120 metros cuadrados útiles por vivienda.

d) Las obras de rehabilitación de la vivienda podrán extenderse a un garaje y a un trastero, cuando estén vinculados en proyecto y registralmente a la vivienda objeto de rehabilitación, computándose, a efectos de determinación del presupuesto protegido, las superficies máximas a que se refiere el artículo 16.1, e), de este Real Decreto.

Si las obras de rehabilitación se extendieran a los talleres de artesanos y anejos de viviendas de labradores, ganaderos y pescadores, vinculados a la vivienda rehabilitada, la superficie total de aquéllos, con un límite máximo de 90 metros cuadrados útiles computables, incluyendo, en su caso, las indicadas superficies computables del garaje y trastero, podrá añadirse a la superficie computable de la vivienda para la determinación del presupuesto protegido, con independencia de que la superficie real de dichos anejos exceda de esta cifra.

e) Cuando de una rehabilitación estructural o funcional se deriven necesariamente obras de adecuación de habitabilidad podrá incluirse el coste de las mismas en el presupuesto protegido de dicha rehabilitación.

2. Presupuesto protegido máximo de la actuación por metro cuadrado útil.

El presupuesto protegido por metro cuadrado útil no podrá exceder de los límites establecidos en los artículos 35 ó 41, según proceda.

SECCIÓN 2.^a ÁREAS DE REHABILITACIÓN

Artículo 30. Operaciones protegidas.

1. A los efectos de este Real Decreto se entenderán como áreas de rehabilitación las áreas de rehabilitación integrada, así como cualquier otra que, por tratarse de zonas o barrios en proceso de degradación, o por estar ubicadas en ciudades declaradas por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad, sean así declaradas por el órgano competente de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, previo acuerdo con el Ayuntamiento afectado.

2. En dichas áreas podrán ser protegidas las operaciones de rehabilitación de edificios y viviendas, incluyendo, si ello fuera necesario, la ejecución de la urbanización o reurbanización del ámbito considerado, comprendiendo, en su caso, las obras de demolición.

3. En caso de promoción en el área objeto de rehabilitación de viviendas de nueva construcción sujetas a algún régimen de protección pública, de los comprendidos en el artículo 1.1, a) y b), será de aplicación, en su caso, los sistemas de financiación cualificada establecidos en los capítulos II y III, según proceda.

4. Las operaciones se ajustarán estrictamente al planeamiento urbanístico vigente, debiendo en todo caso quedar asegurada la diversidad social y de usos y, en particular, el realojamiento de la población residente en los términos establecidos en la legislación vigente.

Artículo 31. Financiación cualificada.

1. La financiación cualificada específica de las áreas de rehabilitación consistirá, sin perjuicio de lo establecido en los apartados 3 y 5 de este artículo, en una subvención con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento destinada al promotor, que se abonará a través de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla

o, en su caso, en la forma que se acuerde según establece el apartado 4 de este artículo. La cuantía máxima de la subvención será la siguiente:

a) Hasta el 40 por 100 del coste de la rehabilitación de edificios y viviendas, sin que la subvención media pueda exceder de 600.000 pesetas por vivienda objeto o, en su caso, consecuencia de la rehabilitación.

b) Hasta el 25 por 100 del coste de las operaciones de urbanización y reurbanización, incluyendo, en su caso, las obras de demolición a que se refiere el apartado 2 del artículo anterior, siempre que la cuantía resultante no exceda del 25 por 100 de la subvención que corresponda efectivamente como consecuencia del párrafo a) anterior.

2. La subvención podrá ser abonada fraccionadamente en función del desarrollo de las correspondientes actuaciones y de las disponibilidades presupuestarias.

3. En el caso de que se hubiera atribuido a un ente gestor con personalidad jurídica propia la función de llevar a cabo lo dispuesto en el acuerdo suscrito entre la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla y el Ayuntamiento, dicho ente podrá solicitar préstamo cualificado sin subsidiación, con las características establecidas en el artículo 36.1.

4. La financiación cualificada específica establecida en este artículo deberá ser acordada, individualizadamente para cada área y dentro del número de objetivos y del volumen de recursos estatales convenidos, en el ámbito de la Comisión Bilateral de Seguimiento a la que se refiere el artículo 51, d), concretándose, asimismo, las aportaciones financieras, los compromisos de las Administraciones interesadas y las fórmulas específicas de seguimiento para la liquidación efectiva de la subvención.

La Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla remitirán previamente una memoria-programa donde se recojan, al menos, las correspondientes delimitaciones geográficas, los elementos sociológicos, técnicos y económicos esenciales de las actuaciones rehabilitadoras previstas y su programación, en especial la estimación de los costes, y se justifique la viabilidad financiera de la operación.

En particular deberán presentarse desglosados los presupuestos correspondientes a los párrafos a) y b) especificados en el apartado 1 de este artículo.

5. El acuerdo sobre financiación específica, a que se refiere el apartado 4 de este artículo, comportará la posibilidad de que la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla eximan a los promotores de actuaciones de rehabilitación en dicha área de cumplir las limitaciones establecidas en el presente capítulo relativas a metros cuadrados computables a efectos del cálculo del presupuesto protegido, ingresos familiares de los solicitantes de financiación cualificada, antigüedad del edificio y vaciado del mismo.

Cuando el área de rehabilitación declarada por la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla no vaya a ser objeto del citado acuerdo sobre financiación específica podrán, sin embargo, las mismas autorizar la exención de los límites indicados, siempre que, valorada su repercusión adicional respecto al gasto estatal, el Ministerio de Fomento diera su conformidad al respecto.

SECCIÓN 3.^a REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS

Artículo 32. Modalidades.

1. La rehabilitación de edificios a que se refiere el artículo 27.1, b), exigirá que aquéllos, una vez efectuadas

las actuaciones, presenten una superficie útil mínima destinada a vivienda o viviendas del 60 por 100 de la superficie útil total, excluido del cómputo, en su caso, la planta baja cuando no se destine a vivienda y las superficies bajo rasante, y se referirá a las modalidades de actuaciones que se definen a continuación:

a) La remodelación de un edificio, con o sin viviendas, que tendrá por objeto modificar la superficie útil destinada a viviendas o modificar el número de éstas, sin que ninguna vivienda supere, en caso de ampliación, 120 metros cuadrados de superficie útil. En este caso se incluirá como actuación protegida la adecuación de habitabilidad de las nuevas viviendas.

b) La adecuación estructural, considerando como tal las obras que proporcionen al edificio condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad, resistencia, firmeza y solidez.

c) La adecuación funcional, entendiendo como tal la realización de las obras que proporcionen al edificio condiciones suficientes respecto de accesos, estanqueidad frente a la lluvia y humedad, aislamiento térmico, redes generales de agua, gas, electricidad, telefonía, saneamiento, servicios generales y seguridad frente a accidentes y siniestros, así como respecto a otros aspectos incluidos en la correspondiente normativa específica de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla.

Se consideran, asimismo, obras para la adecuación funcional de los edificios las actuaciones que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

2. Como parte de las actuaciones protegidas se podrá incluir la realización de obras complementarias de las actuaciones de rehabilitación previstas en el apartado 1 de este artículo, tales como:

a) Las que tengan por objeto la adecuación de los patios para uso comunitario que formen parte de la propia finca.

b) Las que fueran requeridas por los valores arquitectónicos, históricos y ambientales de los edificios, de acuerdo, en su caso, con las órdenes particulares de ejecución de obras que pudieran dictarse en aplicación de la normativa vigente.

c) La adecuación de locales de negocio situados en inmuebles objeto de rehabilitación, siempre que se alcance, una vez finalizadas las obras, la superficie mínima de viviendas establecida en el apartado 1 de este artículo.

d) Las actuaciones de rehabilitación de talleres artesanos y anejos de viviendas de labradores, ganaderos y pescadores, vinculados a la vivienda del edificio rehabilitado.

Artículo 33. *Condiciones para la calificación como actuación protegida.*

1. Las actuaciones de rehabilitación de edificios requerirán, para ser calificadas como protegidas, que dichos edificios cumplan las siguientes condiciones:

a) Antigüedad superior a diez años, salvo si la normativa propia de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla estableciera un límite superior o si se trata de la adaptación del edificio para uso de personas con minusvalías que reduzcan su movilidad, o cuando las obras sean necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica aplicable, cuando ésta última

hubiera entrado en vigor con posterioridad a la terminación del edificio.

b) Que los edificios cumplan las condiciones exigidas por la normativa propia de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla y que dispongan o estén en condiciones de obtener, antes de iniciar la obra, la correspondiente licencia municipal.

En todo caso, las actuaciones excluirán la demolición de las fachadas del edificio o su vaciado total, salvo que la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla lo autoricen expresamente en el momento de calificar o declarar como protegida la actuación.

c) Que los edificios objeto de remodelación dispongan de adecuación estructural y funcional o vayan a alcanzarlas simultáneamente, y que los que van a ser rehabilitados para obtener la adecuación funcional dispongan ya de la adecuación estructural.

2. Podrá obtenerse la calificación de actuación protegida de rehabilitación, cualesquiera sean los ingresos familiares de los promotores, aunque éstos fueran los propietarios u ocupantes de las viviendas incluidas en el edificio objeto de la rehabilitación.

Artículo 34. *Rehabilitación de edificio completo para venta o arrendamiento de las viviendas resultantes.*

1. El promotor de la rehabilitación de un edificio completo, incluyendo el supuesto de adquisición del mismo para su inmediata remodelación o adecuación estructural o funcional, podrá optar por alguna de las siguientes alternativas:

A) Solicitar para la vivienda o viviendas que vayan a resultar tras la rehabilitación, su calificación o declaración como viviendas protegidas de nueva construcción, para su venta o arrendamiento, siempre que dichas viviendas cumplan la normativa que les sea aplicable, así como las condiciones establecidas en el capítulo II de este Real Decreto, a cuyo sistema de financiación cualificada podrán acogerse el promotor y los adquirentes.

B) Si no se solicitara la calificación o declaración a que se refiere el párrafo anterior:

a) El promotor podrá solicitar la financiación cualificada establecida en el capítulo II para la promoción de viviendas en arrendamiento, previa conformidad de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, cuando la totalidad de las viviendas resultantes de la rehabilitación vayan a ser destinadas a dicho uso y cumplan todas las condiciones determinadas en el citado capítulo respecto a superficies, rentas máximas y vinculación temporal mínima al régimen de arrendamiento.

b) El promotor podrá solicitar la financiación establecida con carácter general en la presente sección, y los adquirentes la financiación cualificada establecida en el capítulo IV para aquellas viviendas resultantes de la rehabilitación que cumplan las condiciones establecidas en el mismo.

c) El promotor podrá optar por el sistema de ayudas establecido con carácter general en el resto de la presente sección.

2. En el supuesto de las actuaciones establecidas en este artículo no se exigirá al promotor, para poder acceder a la financiación cualificada, el requisito relativo a ingresos familiares.

3. Se entenderá que la totalidad de las viviendas van a ser destinadas a arrendamiento aunque el propietario del edificio tenga en el mismo su domicilio habitual.

4. A efectos de considerar actuación protegida la adquisición de un edificio para su inmediata remodelación o rehabilitación estructural o funcional, las obras deberán iniciarse en un plazo no superior a un año a contar desde la fecha de la escritura pública de adquisición.

Artículo 35. Límites presupuestarios para la obtención de financiación cualificada de la actuación protegida.

1. El presupuesto protegido, por metro cuadrado de superficie útil, no podrá exceder de:

a) El 70 por 100 del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil, establecido en el artículo 16.1, a), de este Real Decreto, con carácter general, para las viviendas sujetas a regímenes de protección pública declaradas protegidas aplicable en el momento de la calificación o declaración provisional de actuación protegida de rehabilitación, en la misma localidad o circunscripción territorial.

b) El 80 por 100 de dicho precio máximo de venta en el supuesto de que se incluya la adquisición del inmueble para su inmediata rehabilitación.

2. Cuando los inmuebles estén situados en conjuntos históricos, el presupuesto protegido que hubiera correspondido en aplicación del apartado 1 de este artículo, podrá incrementarse hasta un 25 por 100, no pudiendo exceder en ningún caso dicho presupuesto protegido incrementado, del coste real derivado de las necesidades específicas de interés arquitectónico, histórico o ambiental de que se trate.

Artículo 36. Préstamos cualificados.

1. Además de las características generales de los préstamos cualificados establecidas en el artículo 5 de este Real Decreto, los préstamos cualificados para actuaciones de rehabilitación de edificios tendrán las siguientes:

a) El préstamo cualificado podrá alcanzar la totalidad del presupuesto protegido.

b) El plazo máximo de amortización del préstamo será de veinte años, más tres de carencia, como máximo.

Cuando el destino de todas las viviendas resultantes sea su cesión en arrendamiento, dicho plazo de amortización será de diez o veinticinco años, a elección del promotor.

2. Cuando al menos el 60 por 100 de los titulares u ocupantes de las viviendas, promotores de dicha rehabilitación, acrediten ingresos familiares que no excedan de 5,5 millones de pesetas, todos los titulares u ocupantes de dichas viviendas, incluso aquellos que no cumplan el citado requisito de ingresos familiares, podrán obtener préstamo cualificado para financiar la actuación rehabilitadora del edificio.

Artículo 37. Subsidiación de préstamos cualificados.

1. El Ministerio de Fomento subsidiará los préstamos cualificados obtenidos para las actuaciones de rehabilitación de edificios descritas en esta sección, como sigue:

a) Cuando el titular del préstamo sea el arrendatario, o el propietario de una o varias viviendas en el edificio objeto de rehabilitación, y sus ingresos familiares no excedan de 5,5 millones de pesetas, la subsidiación será del 20 por 100 de la cuota.

b) Cuando el titular del préstamo, sea persona física o jurídica, tuviera una o varias viviendas arrendadas con

contrato de arrendamiento vigente sujeto a prórroga forzosa celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, no se exigirá el requisito relativo a límites de ingresos familiares y la subsidiación para el arrendador de dichas viviendas será del 20 por 100 de la cuota.

2. La subsidiación establecida en el apartado anterior de este artículo se aplicará a toda la vida del préstamo, incluyendo el período de carencia.

Artículo 38. Subvenciones.

1. El Ministerio de Fomento subvencionará, con el 10 por 100 del presupuesto protegido, sin que la cuantía resultante pueda superar una media de 200.000 pesetas por vivienda, aquellas actuaciones calificadas o declaradas protegidas de rehabilitación de un edificio, cuando al menos el 60 por 100 de los titulares de las viviendas, promotores de la rehabilitación, tengan ingresos familiares que no excedan de 3,5 millones de pesetas y renuncien, en su caso, a la subsidiación del préstamo cualificado. En este caso, también podrán participar de la subvención global indicada todos los demás titulares de viviendas del edificio, promotores de la rehabilitación del mismo, con independencia de su nivel de ingresos familiares.

Bajo los mismos supuestos, el citado Ministerio subvencionará a aquellos titulares de las viviendas promotores de la rehabilitación cuyos ingresos familiares no excedan de 3,5 millones de pesetas, con un 15 por 100 adicional de la parte del presupuesto protegido que les corresponda por su cuota de participación en el edificio, con un límite máximo absoluto de 300.000 pesetas por vivienda, o de 350.000 pesetas por vivienda si dichos titulares tienen de sesenta y cinco años en adelante.

Si los titulares a los que se refiere el párrafo anterior son propietarios de una o más viviendas del edificio objeto de la rehabilitación, y las tienen arrendadas con contrato de arrendamiento en vigor sujeto a prórroga forzosa, celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, la subvención adicional establecida en el párrafo anterior será de un 25 por 100 de la parte del presupuesto protegido que les corresponda por su cuota de participación en el edificio, con un límite absoluto de 400.000 pesetas por vivienda.

2. Cuando no se cumpla la condición de ingresos familiares de, al menos, el 60 por 100 de los titulares de las viviendas, a que se refiere el apartado anterior, el citado Ministerio subvencionará a los titulares de viviendas, promotores de la rehabilitación del edificio, a los que se refieren los párrafos segundo y tercero del apartado anterior, siempre que sus ingresos familiares no excedan de 3,5 millones de pesetas, con un 25 por 100, o con un 35 por 100, respectivamente, de la parte del presupuesto protegido que les corresponda por su cuota de participación en el edificio, con unos límites absolutos de 500.000, 550.000 ó 600.000 pesetas por vivienda, asimismo, respectivamente.

3. Las subvenciones fijadas según los dos apartados anteriores de este artículo podrán abonarse en dos plazos de igual cuantía: el primero, al iniciarse las obras, y el segundo, a su terminación.

SECCIÓN 4.^a REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

Artículo 39. Modalidades.

La rehabilitación de viviendas contemplada en el artículo 27.1, c), se referirá a su adecuación de habitabilidad.

A efectos de su calificación o declaración como actuación protegida se consideran obras para la adecuación de habitabilidad de una vivienda:

a) Las que le proporcionen condiciones mínimas respecto a su superficie útil, distribución interior, instalaciones de agua, electricidad y, en su caso, de gas, ventilación, iluminación natural y aireación, aislamiento térmico y acústico, servicios higiénicos e instalaciones de cocina u otros servicios de carácter general.

b) La realización de obras de adecuación que posibiliten en las viviendas ahorro de consumo energético o que permitan la adaptación a la normativa vigente en materia de agua, gas, electricidad, protección contra incendios o saneamiento, o aquellas otras que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas de conformidad con lo dispuesto por la Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

c) La ampliación del espacio habitable de una vivienda mediante obras, conforme a lo dispuesto en el planeamiento urbanístico, siempre que la superficie útil resultante no exceda de 120 metros cuadrados.

Artículo 40. *Condiciones para la calificación de actuación protegida.*

1. A efectos de su calificación como protegidas, las actuaciones de rehabilitación de viviendas requerirán que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que las viviendas tengan una antigüedad superior a diez años, salvo si la normativa propia de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla estableciera un límite superior, o si se trata de la adaptación de las viviendas para uso de personas con minusvalía que reduzcan su movilidad o cuando las obras sean necesarias para adaptar las instalaciones a normativas técnicas aplicables que hayan entrado en vigor con posterioridad a la fecha de terminación de la vivienda.

b) Que las viviendas no se encuentren sujetas a limitaciones que impidan el uso previsto con la obtención de licencia municipal de obras y que se adapten a las condiciones exigidas por la normativa propia de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla.

c) Que los promotores tengan unos ingresos familiares no superiores a 5,5 millones de pesetas.

2. No se podrá calificar o declarar como protegidas las actuaciones de rehabilitación si la vivienda se encuentra ubicada en un edificio que no posea características estructurales y funcionales correctas.

Artículo 41. *Límite presupuestario para la obtención de financiación cualificada de la actuación protegida.*

El presupuesto protegido no podrá exceder, por metro cuadrado de superficie útil, del 50 por 100 del precio máximo de venta, asimismo, por metro cuadrado de superficie útil, establecido en el artículo 16.1, a), con carácter general, para las viviendas protegidas de nueva construcción, aplicable en el momento de la calificación o declaración provisional de protección de la rehabilitación, en la misma localidad o circunscripción territorial.

Las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla podrán fijar una cuantía mínima del presupuesto protegido como condición adicional para incluir estas actuaciones en el ámbito de la protección estatal.

Artículo 42. *Préstamo cualificado.*

1. El importe del préstamo cualificado podrá alcanzar la totalidad del presupuesto protegido y será garantizado en la forma que exijan las entidades de crédito prestamistas.

2. El plazo máximo de amortización del préstamo será de diez años, más uno de carencia como máximo.

Artículo 43. *Subvenciones.*

1. El Ministerio de Fomento subvencionará las obras de adecuación de habitabilidad de una vivienda, calificadas o declaradas protegidas, cuando el promotor de las actuaciones tenga unos ingresos familiares no superiores a 3,5 millones de pesetas.

2. La cuantía de la subvención será del 25 por 100 del presupuesto protegido, con un límite absoluto de 400.000 pesetas.

Cuando el titular ocupante de la vivienda, promotor de su rehabilitación, tenga de sesenta y cinco años en adelante, el citado porcentaje será del 35 por 100, con un límite absoluto de 500.000 pesetas.

Si la vivienda para la que se obtiene la calificación o declaración estuviera arrendada con un contrato sujeto a prórroga forzosa celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, la cuantía de la subvención será de un 35 por 100 del presupuesto protegido con un límite absoluto de 550.000 pesetas.

En dicho caso no se exigirá el límite de ingresos familiares del promotor de la actuación.

3. Cuando la vivienda objeto de rehabilitación se destine a alquiler deberá vincularse a dicho régimen de uso durante un período de diez años, y la renta anual máxima inicial por metro cuadrado de superficie útil será el 7 por 100 del precio legal máximo por metro cuadrado de superficie útil de una vivienda protegida en el momento de la celebración del contrato de arrendamiento, en la misma localidad o circunscripción territorial.

En este supuesto no se tendrá en cuenta el límite de ingresos familiares del promotor de la rehabilitación.

4. El abono de la subvención se efectuará tras la finalización de las obras.

SECCIÓN 5.^a REHABILITACIÓN INTEGRAL DE EDIFICIOS DE UNA SOLA VIVIENDA

Artículo 44. *Rehabilitación de viviendas unifamiliares.*

Cuando se trate de un edificio con una sola vivienda que precisara de obras de rehabilitación, tanto de las reguladas en la sección 3.^a, como de las comprendidas en la sección 4.^a de este capítulo, la financiación cualificada será la que corresponda a la actuación predominante, según dispongan la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla.

CAPÍTULO VI

Financiación de actuaciones protegidas en materia de suelo

Artículo 45. *Ámbito de las actuaciones protegidas.*

Tendrán la consideración de actuaciones protegidas en materia de suelo las siguientes:

a) Urbanización de suelo para su inmediata edificación, incluyendo, en su caso, la previa adquisición onerosa del mismo.

b) Adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos dependientes de cualquier Administración pública, siempre que cumplan los fines señalados en la normativa vigente al respecto.

Artículo 46. *Destino del suelo objeto de financiación.*

El uso predominante del suelo objeto de financiación cualificada será el de promoción de las viviendas protegidas a que se refieren los capítulos II y III, a cuyos efectos deberá destinarse a dicho uso, al menos, el 60 por 100 de la edificabilidad resultante del suelo, cuando se trate de las actuaciones a que se refiere el párrafo a) del artículo anterior.

Artículo 47. *Requisitos para la financiación cualificada.*

1. Cuando la actuación protegida consista en urbanización de suelo, el promotor deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Acreditar previamente su propiedad, opción de compra, derecho de superficie por, al menos, cincuenta años, concierto adecuado formalizado con quien tenga la titularidad del suelo o cualquier otro título o derecho que conceda facultades para efectuar la urbanización.

b) Suscribir el compromiso de iniciar, dentro del plazo máximo de tres años, la construcción de las viviendas por sí o mediante concierto con promotores de viviendas, al menos, en un 50 por 100 de la edificabilidad correspondiente a viviendas protegidas de nueva construcción según determina el artículo 46 de este Real Decreto.

El cómputo del plazo se iniciará a partir de la conformidad del Ministerio de Fomento a la concesión del préstamo o de la subvención, en el supuesto regulado en el artículo 49.2, sin perjuicio de que si el planeamiento vigente o la legislación urbanística aplicable así lo dispusiera, dicho plazo hubiera de ser acortado.

2. Cuando la actuación protegida incluya la adquisición onerosa de suelo, el promotor de dicha actuación deberá acreditar, previamente al reconocimiento del derecho a las ayudas financieras reguladas en este Real Decreto, la opción de compra de los terrenos, el derecho de superficie de los mismos por, al menos, cincuenta años, o cualquier otro título que le habilite para acceder a la propiedad del suelo.

En caso de adquisición por expropiación será preciso que haya alcanzado firmeza el acuerdo por el que se fija el sistema de actuación por expropiación para el polígono o unidad de ejecución en que se encuentren incluidos los terrenos, así como que se haya iniciado el correspondiente expediente expropiatorio por la Administración actuante, conforme a lo dispuesto por la legislación urbanística aplicable y en la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954. Será igualmente necesario acreditar el cumplimiento del trámite de formulación y resolución sobre la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos objeto de expropiación.

En todo caso, para percibir las ayudas deberá acreditarse la titularidad de los terrenos.

3. El promotor deberá adjuntar a su solicitud de financiación cualificada una memoria de viabilidad técnico-financiera y urbanística del proyecto, en la que se especificará la aptitud del suelo objeto de actuación para los fines perseguidos, se indicarán los costes de la actuación protegida, la programación temporal pormenorizada de la urbanización y edificación, el precio de venta de

las viviendas protegidas y demás usos previstos del suelo, y el desarrollo financiero de la operación.

4. No se admitirán solicitudes de financiación cualificada para las actuaciones en materia de suelo reguladas en este Real Decreto con posterioridad a la solicitud de calificación o declaración provisional correspondiente a las viviendas protegidas de nueva construcción a edificar en dicho suelo.

Artículo 48. *Características de los préstamos.*

Los préstamos cualificados, además de las características establecidas en el artículo 5 de este Real Decreto, tendrán las siguientes:

a) La cuantía del préstamo cualificado, en caso de la actuación regulada en el artículo 45, a), no podrá exceder del producto de la superficie edificable, según figure en la memoria de viabilidad técnico-financiera del proyecto, multiplicado por el 9 por 100 del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil, establecido en el artículo 16.1, a), de este Real Decreto, con carácter general, para las viviendas protegidas de nueva construcción, que se califiquen o declaren protegidas en el mismo año, en la misma localidad o circunscripción territorial en donde se ubica la actuación.

Si la actuación incluye la previa adquisición onerosa de suelo, el porcentaje antes indicado será del 15 por 100.

Cuando la actuación consista en la adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos, el mencionado porcentaje del precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil, será del 6 por 100.

En todo caso, la cuantía del préstamo cualificado no podrá exceder del coste total de la actuación.

b) La suma de los períodos de amortización y, en su caso, de carencia, que será como máximo de dos años, no podrá superar los cuatro años en las actuaciones del artículo 45, a), o los seis años si se incluyera la previa adquisición onerosa de suelo, ni doce en las del supuesto b) del citado artículo.

Si el préstamo tuviera garantía hipotecaria quedará vencido anticipadamente en el supuesto de que antes de concluir estos plazos el prestatario transmitiera a título oneroso el suelo objeto de la financiación, salvo que el adquirente de dicho suelo se subrogara en el préstamo y en la subsidiación.

Asimismo quedará vencido anticipadamente el préstamo concedido a una actuación de suelo, cuando se obtuviera un nuevo préstamo para financiar la promoción de viviendas que acometa el prestatario, por sí mismo o, mediante concierto, con un promotor. No obstante, si la entidad concedente de ambos préstamos es la misma, la escritura de préstamo para suelo podrá prever que si el promotor de suelo, antes de haber concluido el plazo de amortización del préstamo correspondiente, obtiene la calificación o declaración provisional de viviendas protegidas, podrán adaptarse las características de dicho préstamo a las del préstamo a promotores de viviendas protegidas de nueva construcción, y por una cuantía máxima que no exceda de la establecida para dicho tipo de vivienda.

Artículo 49. *Subsidios y subvenciones.*

1. El Ministerio de Fomento subsidiará los préstamos cualificados a que se refiere el artículo anterior, con el 6 por 100 de la cuota, a lo largo de toda la vida del préstamo, incluyendo el período de carencia.

En el último de los supuestos a que se refiere el párrafo b) del artículo 48 se tendrá en cuenta el porcentaje que el préstamo subsidiado obtenido por el promotor

de las actuaciones de suelo representa respecto al préstamo global concedido para la promoción de las viviendas.

2. El Ministerio de Fomento subvencionará al promotor por cuantía de hasta el 10 por 100, del préstamo máximo que se hubiera podido obtener, según el artículo 48, a), cuando dicho promotor renuncie a la obtención de préstamo cualificado, la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla propongan dicha fórmula de ayuda, y el análisis de las circunstancias concurrentes, de conformidad con el convenio suscrito con la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, aconseje conceder la ayuda pública directa bajo esta modalidad.

El pago de dicha subvención se fraccionará en función del desarrollo y justificación de la inversión y de las disponibilidades presupuestarias del citado Ministerio.

3. Cuando la programación inicial establecida se modifique sin autorización de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, en el ámbito del convenio con el Ministerio de Fomento, o cuando los retrasos en el cumplimiento de dicha programación, salvo causa justificada, pongan de manifiesto la imposibilidad de cumplir el plazo de construcción establecido en el artículo 47.1, será de aplicación lo establecido en el artículo 4 por lo que se refiere a incumplimientos.

CAPÍTULO VII

Instrumentación financiera e institucional del Plan de Vivienda 1998-2001

Artículo 50. *Recursos financieros.*

1. El Consejo de Ministros, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos:

A) Autorizará las cuantías máximas de las siguientes magnitudes:

a) Gasto estatal que pueden llegar a suponer las ayudas económicas directas vinculadas a las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, financiadas durante el Plan de Vivienda 1998-2001 (sin incluir entre tales ayudas los beneficios de carácter fiscal), en conjunto y por anualidades.

b) Volumen de recursos a convenir por el Ministerio de Fomento con entidades de crédito públicas y privadas en orden a la concesión de préstamos cualificados por parte de las mismas para financiar las actuaciones protegidas del plan en su conjunto.

B) Autorizará la firma, para el conjunto del Plan, de convenios entre el Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla y, por otra parte, de convenios con entidades de crédito para instrumentar y desarrollar los convenios con dichas Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla.

Los compromisos presupuestarios derivados de dichos convenios se expresarán en términos de cuantías de subvenciones a hacer efectivas anualmente a la totalidad de las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla y en volúmenes, asimismo globales, de recursos destinados a subsidiación de préstamos cualificados, como consecuencia de las cuantías a convenir con entidades de crédito.

2. El Ministro de Fomento, dentro de los límites de los recursos financieros establecidos de conformidad con el apartado 1, A) anterior, y analizadas las propuestas de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, fijará la distribución de dichos recursos mediante los citados convenios con aquéllas y con entidades de crédito, según proceda, entre:

- a) Modalidades de actuaciones protegidas.
- b) Programas anuales de actuación.
- c) Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla.
- d) Entidades de crédito.

Dicha distribución podrá ser modificada, dentro de los límites a que se hace referencia en el apartado 1, A) de este artículo y de conformidad con los mecanismos previstos en los mencionados convenios.

3. Una vez formalizados los convenios con las Comunidades Autónomas y con las Ciudades de Ceuta y Melilla, así como con las entidades de crédito, el Ministerio de Fomento presentará a la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos una memoria económica en la que se especifiquen los compromisos presupuestarios que se derivan de los mismos y su congruencia con los créditos disponibles y la política presupuestaria general.

Artículo 51. *Convenios con Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla.*

La distribución territorial de actuaciones protegidas a que se refiere el apartado 2 del artículo 50 se efectuará mediante la firma, en su caso, de convenios bilaterales entre el Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, en los cuales se hará referencia a los siguientes aspectos:

a) Objetivos totales en número de actuaciones protegidas a financiar durante el período 1998-2001, con el máximo desglose posible en cuanto a modalidades de actuaciones previstas y distribución estimada de las mismas por años.

b) Compromisos presupuestarios a asumir, en su caso, por parte de cada Administración, concretando los referentes a subvenciones estatales, cuyas cuantías acordadas constituirán el límite máximo del compromiso de gasto estatal por este concepto.

c) Compromisos en materia de gestión del plan, expresando los instrumentos y medidas a adoptar por parte de cada Administración para su correcta ejecución.

d) Mecanismos de seguimiento y control respecto al cumplimiento de los objetivos, incluyendo, en su caso, la creación de comisiones bilaterales, presididas por los Directores generales responsables de vivienda de ambas Administraciones. En el seno de dichas comisiones podrán acordarse tanto la financiación específica de las áreas de rehabilitación concretas, como adecuaciones de los objetivos convenidos, en función de la evolución de las circunstancias, siempre que, en cualquier caso, no se sobrepasen los volúmenes máximos de gastos estatales o de recursos financieros a que se refiere el artículo 50.1.A), ni se altere la asignación de recursos financieros estatales o de las entidades de crédito entre las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla.

Artículo 52. *Convenios con entidades de crédito.*

1. El Ministerio de Fomento, a través de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, podrá establecer convenios, anuales o de otra periodicidad, con las entidades de crédito públicas y privadas, con objeto de garantizar la disponibilidad del volumen de préstamos cualificados requerido para la financiación de las actuaciones protegidas, dentro del volumen máximo a que se refiere el apartado 1.A) del artículo 50, así como a fin de subsidiar la totalidad o parte de aquéllos, según corresponda, con cargo a sus consignaciones presupuestarias, en la forma establecida en este Real Decreto.

2. A efectos del establecimiento de dichos convenios, se tendrán especialmente en cuenta:

a) La territorialización de las actuaciones y las modalidades de estas últimas convenidas con las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla.

b) Las ofertas competitivas respecto a tipos de interés efectivo que presenten, en su caso, las diferentes entidades de crédito.

c) El grado de colaboración de dichas entidades con los anteriores planes y programas de vivienda, así como su nivel de cumplimiento de los compromisos y obligaciones de todo tipo que figuran en sus convenios con la citada Dirección General, incluso las de tipo formal, en especial la comunicación de la concesión y de la formalización de los préstamos, así como la remisión en tiempo y forma de las liquidaciones de los pagos en concepto de subsidios de préstamos y de la restante información necesaria para la gestión de los convenios por parte de dicha Dirección General.

3. Mediante Orden del Ministro de Fomento se regulará la convocatoria y selección de entidades de crédito, así como la fijación, en su caso, de cuantías a convenir con cada una de las mismas y la determinación del tipo de interés efectivo de los convenios a proponer al Consejo de Ministros, previo acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos.

4. El incumplimiento grave o reiterado de las obligaciones establecidas en el convenio por parte de una entidad de crédito, habilitará al Ministerio de Fomento para modificar o resolver dicho convenio.

Artículo 53. *Comisiones de seguimiento.*

1. Se crea la Comisión Estatal de Seguimiento del Plan de Vivienda 1998-2001, cuya composición y funciones serán determinadas mediante Orden del Ministro de Fomento.

2. El Director general de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo del Ministerio de Fomento, podrá convocar comisiones multilaterales de seguimiento del plan, con asistencia de los Directores generales responsables en materia de vivienda de cada una de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla que suscriban convenio para el plan 1998-2001 con el citado Ministerio.

Disposición adicional primera. *Actualización de ingresos familiares.*

Los límites de ingresos familiares que se establecen en el presente Real Decreto para acceder a las diversas modalidades de financiación cualificada, podrán actualizarse en el último trimestre de los años 1999 y 2000, con efectos, en su caso, desde el 1 de enero de los años 2000 y 2001, respectivamente, mediante Orden conjunta de los Ministros de Fomento y de Economía y Hacienda, previo Acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, en función de la evolución del contexto económico y financiero.

Disposición adicional segunda. *Precio básico.*

El precio básico a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil, a que se refiere el artículo 8, se establece en 98.500 pesetas.

Dicho precio básico podrá ser modificado, mediante Orden conjunta de los Ministros de Fomento y de Economía y Hacienda, previo acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos.

Disposición adicional tercera. *Subvenciones a la vivienda de protección oficial de promoción pública.*

El Ministerio de Fomento continuará satisfaciendo, con cargo a sus presupuestos, a los adquirentes en pri-

mera transmisión de viviendas de protección oficial de promoción pública, vendidas en las condiciones de precio y aplazamiento de pago establecidas en el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, y disposiciones complementarias, así como en las normas de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, la subvención personal y especial por un importe coincidente con el que resulte de aplicar al precio de la vivienda el tipo impositivo del Impuesto sobre el Valor Añadido que grave la transmisión de estas viviendas, o, en el caso de la Comunidad Autónoma de Canarias y de las Ciudades de Ceuta y Melilla, el tipo impositivo de los impuestos que se aplican en lugar de aquél.

Esta disposición adicional será asimismo de aplicación a los expedientes promovidos en las Ciudades de Ceuta y Melilla con anterioridad a la vigencia de este Real Decreto y a partir del establecimiento del Impuesto sobre Producción, los Servicios y la Importación.

Disposición adicional cuarta. *Habilitación a SEPES.*

La Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPES) queda facultada para ampliar el ejercicio de sus actividades específicas, con especial atención a los fines del presente Real Decreto, mediante la ejecución de los siguientes cometidos:

a) La promoción de suelo urbano, tanto para uso residencial como industrial, comercial o de servicios.

b) La adquisición, por cualquier título, de terrenos destinados a la formación de reservas de suelo, preparación de solares o cualquier otra finalidad análoga.

c) La ejecución de planes y proyectos de urbanización, la creación de infraestructuras urbanísticas y las actuaciones protegidas en materia de vivienda que le encomienden las Administraciones competentes.

Disposición adicional quinta. *Sustitución de las referencias a módulos.*

Las referencias a módulos, con o sin ponderación, que figuren en la normativa estatal sobre financiación cualificada de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo, y que tengan efectos sobre actuaciones ya financiadas, por lo que se refiere a actualizaciones de precios de venta y renta de dichas actuaciones, se entenderán referidas a partir de la vigencia del presente Real Decreto, al precio básico establecido en el artículo 8 del mismo, y concretado en la disposición adicional segunda, según las siguientes tablas de conversión:

Relación entre módulos y precio básico (porcentaje)

Áreas geográficas	Módulos sin ponderar	Módulos ponderados
1. ^a	90,28	94,84
2. ^a	80,07	84,11
3. ^a	70,20	73,75
4. ^a	65,18	68,48

Los módulos simples y ponderados se entenderán actualizados automáticamente en la misma medida en la que se revise el precio básico nacional.

Disposición adicional sexta. *Modificación del sistema de financiación cualificada.*

Durante la vigencia del Plan de Vivienda 1998-2001, el Gobierno, mediante Real Decreto, atendida la evolución del contexto económico y financiero, y oída la Conferencia Sectorial de Vivienda, podrá modificar el

sistema y las modalidades de financiación cualificada regulada en este Real Decreto, estableciendo nuevos mecanismos tendentes a facilitar el pago de la entrada para la adquisición de la vivienda, y la promoción para arrendamiento. Dichos mecanismos de ayudas podrían extenderse hasta un máximo de cinco años.

Disposición adicional séptima. *Aranceles notariales y registrales a aplicar en las transmisiones de viviendas protegidas.*

1. Los honorarios de Notarios y Registradores de la Propiedad relativos a todos los actos o negocios jurídicos necesarios para que las viviendas de protección oficial o de promoción pública queden disponibles para su transmisión o adjudicación, así como los relativos a los préstamos cualificados para todo tipo de vivienda calificada o declarada protegida en el ámbito del presente Real Decreto, tendrán la reducción establecida en el artículo 8 de la Ley 41/1980, de 5 de julio, para las viviendas de protección oficial.

2. Los derechos arancelarios de los Notarios aplicables a la primera transmisión o adjudicación de dichas viviendas serán, por todos los conceptos, los siguientes:

a) Primera transmisión o adjudicación de la vivienda: 9.991 pesetas.

b) Cuando la vivienda lleve vinculada en proyecto y registralmente plaza de garaje y, en su caso, trastero u otros anejos a los que se refiere el presente Real Decreto, la cantidad señalada se incrementará, por todos los conceptos, en los siguientes importes: 1.500 y 1.000 pesetas, respectivamente.

c) Cuando se constituya garantía real en el mismo acto de la primera transmisión o adjudicación para asegurar el precio aplazado, la cantidad señalada se incrementará, por todos los conceptos, en el siguiente importe: 4.995 pesetas.

3. Los derechos arancelarios de los Registradores aplicables a la primera transmisión o adjudicación de las referidas viviendas serán, por todos los conceptos, los siguientes:

a) Primera transmisión o adjudicación: 3.996 pesetas.

b) Cuando la vivienda lleve vinculada en proyecto y registralmente plaza de garaje y, en su caso, trastero u otros anejos a los que se refiere el presente Real Decreto, la cantidad señalada se incrementará, por todos los conceptos, en los siguientes importes: 1.000 y 500 pesetas, respectivamente.

c) Cuando se constituya garantía real, la cantidad señalada se incrementará, por todos los conceptos, en el siguiente importe: 1.998 pesetas.

Disposición transitoria primera. *Prórroga temporal de la vigencia del Plan anterior.*

En tanto no se publique en el «Boletín Oficial del Estado» el primer Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se autorice la suscripción de convenios con entidades de crédito en orden a la concesión de préstamos cualificados para la financiación de actuaciones protegidas del Plan de Vivienda 1998-2001, se podrá seguir calificando provisionalmente o visando actuaciones protegidas al amparo del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, pudiendo éstas obtener la financiación cualificada correspondiente, con sujeción a los objetivos en número de actuaciones y volumen de préstamos cualificados que sean autorizados por la Comisión Delegada

del Gobierno para Asuntos Económicos durante 1998, al amparo del último Real Decreto citado.

Disposición transitoria segunda. *Inclusión en el nuevo Plan de actuaciones que hayan obtenido préstamo cualificado.*

1. Durante el plazo de los seis meses siguientes a la fecha en que se publique en el «Boletín Oficial del Estado» el primer Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se autorice la suscripción de convenios con entidades de crédito, en orden a la concesión de préstamos cualificados para la financiación de actuaciones protegidas del Plan de Vivienda 1998-2001, los adquirentes, adjudicatarios y promotores de actuaciones protegidas a quienes se hayan concedido préstamos cualificados, con la conformidad del Ministerio de Fomento, al amparo del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, desde el 1 de enero de 1998, hayan sido formalizados o no, podrán solicitar al órgano autonómico correspondiente, y obtener, en su caso, autorización para acogerse a las disposiciones de este Real Decreto, por lo que respecta a precios máximos de venta y renta y condiciones de la financiación cualificada, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Cuando no se haya iniciado el período de amortización del préstamo.

b) Que las características de las actuaciones protegidas y de los destinatarios de las mismas cumplan las condiciones establecidas en este Real Decreto.

Cuando se trate de adquirentes o adjudicatarios a quienes la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla hubieran ya computado los ingresos familiares ponderados según establece el Real Decreto 2190/1995, los mismos se tomarán como referencia a efectos de determinar el tipo de ayuda económica directa que pudieran corresponder en función de dicho nivel de ingresos.

c) Que la entidad financiera correspondiente haya dado previamente su consentimiento para ello, sin que pueda incrementarse la cuantía del préstamo.

d) Que si las viviendas a las que se refieren dichas actuaciones hubieran sido objeto de contrato de venta o de adjudicación, opción de compra, o se hubieran percibido cantidades a cuenta del precio, el adquirente o adjudicatario preste consentimiento previo, y que los mismos, así como el promotor, renuncien a, o reintegren, en su caso, las ayudas económicas que se les hubieran otorgado.

2. Las actuaciones protegidas que se acojan a lo establecido en esta disposición transitoria, se computarán como parte de los objetivos acordados entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, en el programa anual correspondiente, dentro del citado Plan de Vivienda 1998-2001.

Disposición transitoria tercera. *Inclusión en el nuevo Plan de actuaciones calificadas que no hayan obtenido préstamo cualificado.*

Las actuaciones calificadas provisionalmente que no hubieran obtenido préstamo cualificado con anterioridad a la fecha en que se publique en el «Boletín Oficial del Estado» el primer Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se autorice la suscripción de convenios con entidades de crédito en orden a la concesión de préstamos cualificados para la financiación de actuaciones protegidas del Plan de Vivienda 1998-2001, podrán acogerse a su normativa, siempre que sus características se adecuen a las establecidas en el mismo, incluyendo aquellos casos en los que se hubiera acordado la exención de

límites para un área de rehabilitación, y mediante la oportuna diligencia, en su caso, por parte de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla.

Las actuaciones protegidas que se acojan a lo dispuesto en la presente disposición transitoria, se computarán como parte de los objetivos acordados entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, en el programa anual en el que obtengan préstamo cualificado, dentro del citado Plan de Vivienda 1998-2001.

Disposición transitoria cuarta. *Adquisición protegida, a precio tasado, de viviendas.*

1. Durante el plazo de los seis meses siguientes a la fecha de entrada en vigor de este Real Decreto, los promotores que, con anterioridad a dicha fecha, hubieran declarado en la correspondiente Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, de conformidad con el artículo 23 del Real Decreto 2190/1995, su propósito de vender las viviendas de forma que los adquirentes o adjudicatarios pudieran acogerse al sistema de protección establecido en dicho Real Decreto para la adquisición protegida a precio tasado de viviendas libres de nueva construcción, podrán optar por solicitar al órgano autonómico correspondiente autorización para que los adquirentes o adjudicatarios de las indicadas viviendas pudieran acogerse al sistema de financiación cualificada establecido en el capítulo III del mencionado Real Decreto o al establecido en el capítulo IV del presente Real Decreto sin que, en este último caso, sea de aplicación el plazo de dos años al que se refiere el artículo 23.1.b).

En cualquier caso, el precio máximo de venta de dichas viviendas será el establecido en el artículo 16.1.c) de este Real Decreto.

2. Los adquirentes o adjudicatarios con contratos de opción de compra, compraventa o adjudicación, visados o con solicitud de visado registrada por el órgano correspondiente de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla con anterioridad a la fecha en que se publique en el «Boletín Oficial del Estado» el primer Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se autorice la suscripción de convenios con entidades de crédito, en orden a la concesión de préstamos cualificados para la financiación de actuaciones protegidas del Plan de Vivienda 1998-2001, y que no hubieran obtenido hasta ese momento préstamo cualificado, dispondrán de seis meses, a partir de dicha fecha, para solicitar el citado préstamo, mediante la oportuna diligencia o visado, en su caso, por parte de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, pudiéndose acoger al sistema de ayudas establecido en el capítulo III del Real Decreto 2190/1995 o, alternativamente, al del capítulo IV del presente Real Decreto, sin que, en este último caso, sea de aplicación el plazo de dos años al que se refiere el artículo 23.1.b).

Cuando se trate de adquirentes o adjudicatarios a quienes la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla hubieran ya computado los ingresos familiares ponderados según establece el Real Decreto 2190/1995, los mismos se tomarán como referencia a efectos de determinar el tipo de ayuda económica directa que pudieran corresponder en función de dicho nivel de ingresos.

El precio máximo de venta de dichas viviendas será el establecido en el artículo 16.1.c) del presente Real Decreto.

3. Los adquirentes o adjudicatarios de viviendas libres de nueva construcción destinadas a su venta a precio tasado promovidas sobre suelo que hayan obtenido financiación cualificada al amparo de los Reales Decretos 1932/1991 y 2190/1995, podrán optar por acogerse al sistema de ayudas a que se refieren, respectivamente, la disposición adicional primera del Real

Decreto 726/1993, y la cuarta del Real Decreto 2190/1995, o al establecido en el capítulo IV del presente Real Decreto, sin que en este último caso sea de aplicación el plazo de dos años a que se refiere el artículo 23.1.b) del presente Real Decreto.

4. Las viviendas a las que se refieren los apartados 1, 2 y 3 anteriores de esta disposición transitoria se computarán, una vez obtengan préstamo cualificado, en el cupo anual de objetivos acordados entre el Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla para el Plan de Vivienda 1998-2001, referido a las actuaciones protegidas reguladas en el capítulo IV de este Real Decreto.

Disposición transitoria quinta. *Financiación cualificada para actuaciones derivadas de planes y programas anteriores.*

1. A partir de la entrada en vigor de este Real Decreto, y sin perjuicio de lo establecido en las restantes disposiciones transitorias, el Ministerio de Fomento no dará conformidad a concesiones de préstamos cualificados, ni admitirá ninguna propuesta o reconocimiento de nuevos derechos a ayudas económicas directas, en base a la normativa de planes y programas anteriores de vivienda, salvo lo determinado respecto a plazos temporales concretos en la normativa reguladora de dichos planes y programas.

A este respecto, el plazo máximo a que se refieren los apartados 1 y 2 de la disposición transitoria cuarta del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, queda sustituido por la fecha en que se publique en el «Boletín Oficial del Estado» el primer Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se autorice la suscripción de convenios con entidades de crédito, en orden a la concesión de préstamos cualificados para la financiación de actuaciones protegidas del Plan de Vivienda 1998-2001.

Asimismo, las fechas límite de 31 de diciembre del año 2003 y de 31 de diciembre del año 2009, indicadas en el apartado 3 de la citada disposición transitoria, quedan reducidas en un año.

2. Todos los préstamos directos que se concedan, entre la fecha de publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del Acuerdo del Consejo de Ministros a que se refiere el apartado 1 de esta disposición transitoria y el 31 de diciembre del año 2001, a adquirentes o adjudicatarios de viviendas de protección oficial acogidas para su promoción a normativas anteriores de financiación estatal, se ajustarán en su concesión y beneficios a lo establecido en el presente Real Decreto.

3. No obstante lo establecido en el apartado 1 de esta disposición transitoria, las subvenciones a actuaciones de rehabilitación cuyas solicitudes hayan sido presentadas ante las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla hasta la citada fecha de publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del Acuerdo del Consejo de Ministros al que se refiere el apartado 1 de esta disposición transitoria, y que aquéllas reconozcan, dentro del número de objetivos acordados con el Ministerio de Fomento para el período 1996-1997, así como los autorizados por la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, durante 1998, se satisfarán en las mismas condiciones establecidas para dicho período.

El mismo criterio será de aplicación a las subvenciones y subsidios actualizados de préstamos que, por disponer así la normativa del citado Plan, requieran para su efectividad la conformidad del Ministerio de Fomento, siempre que dicha conformidad hubiera sido manifestada antes de la citada fecha de publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

En cualquier caso, el abono efectivo por parte del Ministerio de Fomento de las subvenciones a las que se refiere este número, estará supeditado a las disponibilidades presupuestarias de dicho Ministerio.

Disposición transitoria sexta. *Límites temporales a la concesión de financiación cualificada.*

1. No podrán concederse préstamos cualificados a promotores, o a adquirentes y adjudicatarios, si se trata en estos dos últimos casos de préstamos directos, al amparo de este Real Decreto con posterioridad al 31 de diciembre del año 2001.

2. Las ayudas económicas directas condicionadas a la previa obtención de préstamo cualificado sólo podrán reconocerse respecto de las actuaciones protegidas reguladas en este Real Decreto que hubieran obtenido préstamo cualificado hasta el 31 de diciembre del año 2001, siempre que el Ministerio de Fomento preste su conformidad al mismo. El plazo máximo para solicitar dichas ayudas económicas directas finalizará el 31 de diciembre del año 2005, y podrán ser reconocidas, en su caso, siempre que se refieran a actuaciones que no excedan de la cifra máxima de objetivos acordados para el programa anual correspondiente del Plan de Vivienda 1998-2001.

3. Las subvenciones no condicionadas a la previa obtención de préstamo cualificado, podrán reconocerse, en su caso, si hubieran sido solicitadas hasta el 31 de diciembre del año 2001, siempre que el número de subvenciones reconocidas no exceda de la cifra máxima de objetivos acordados para el programa anual correspondiente del Plan de Vivienda 1998-2001.

4. En el caso de las viviendas protegidas de nueva construcción promovidas sobre suelos cuya financiación haya sido calificada como actuación protegida al amparo de la normativa del Plan de Vivienda 1998-2001, deberán ser, necesariamente, incluidas por las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, mediante la correspondiente reserva y con prioridad a otras actuaciones protegidas, entre los objetivos susceptibles de ayudas directas estatales, en su caso, que correspondan a la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla en el año en que, según la memoria técnico-financiera, esté prevista la calificación o declaración definitiva de protegibilidad de las viviendas.

Las cuantías y condiciones de los préstamos cualificados correspondientes a estas viviendas, se atenderán a lo que establezca la normativa vigente en el momento de su concesión, mientras que las ayudas estatales directas que, en su caso, correspondan, se regirán por la normativa del plan regulado por el presente Real Decreto.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

A la entrada en vigor de este Real Decreto quedarán derogados el Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre; el artículo 1 y las disposiciones adicionales primera y segunda del Real Decreto 1377/1996, de 7 de junio, y el Real Decreto 1/1997, de 10 de enero, sin perjuicio de la vigencia de las situaciones creadas a su amparo y de lo dispuesto en las disposiciones transitorias. Asimismo, quedarán derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en este Real Decreto.

Disposición final primera. *Facultades de desarrollo.*

Se faculta a los Ministros de Fomento, de Economía y Hacienda y de Justicia, para dictar, en el ámbito de sus respectivas competencias, cuantas disposiciones se precisen para el desarrollo y ejecución de este Real Decreto.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

Este Real Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid a 12 de junio de 1998.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Fomento,

RAFAEL ARIAS-SALGADO MONTALVO

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y ENERGÍA

15137 RESOLUCIÓN de 24 de junio de 1998, de la Dirección General de la Energía, por la que se publican los precios máximos de venta al público de gasolinas, aplicables en el ámbito de la península e islas Baleares a partir del día 27 de junio de 1998.

Por Orden de 28 de diciembre de 1994, previo Acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos de 28 de diciembre de 1994, se aprobó el sistema de precios máximos de venta al público de productos petrolíferos en el ámbito de la península e islas Baleares.

En cumplimiento de lo dispuesto en dicha Orden,

Esta Dirección General de la Energía ha resuelto que desde las cero horas del día 27 de junio de 1998 los precios máximos de venta al público en el ámbito de la península e islas Baleares de los productos que a continuación se relacionan, impuestos incluidos, serán los siguientes:

Precios máximos en pesetas/litro de gasolinas auto en estación de servicio o aparato surtidor:

I. O. 97 (súper)	I. O. 92 (normal)	I. O. 95 (sin plomo)
117,5	114,0	112,6

El precio de las gasolinas auto para las representaciones diplomáticas que, en régimen de reciprocidad, tengan concedida la exención del Impuesto sobre Hidrocarburos, será el que resulte de restar al precio aplicable el tipo del citado Impuesto vigente en cada momento.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Madrid, 24 de junio de 1998.—El Director general, Antonio Gomis Sáez.

15138 RESOLUCIÓN de 24 de junio de 1998, de la Dirección General de la Energía, por la que se publican los precios máximos de venta al público de gasolinas, Impuesto General Indirecto Canario excluido, aplicables en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias a partir del día 27 de junio de 1998.

Por Orden de 28 de diciembre de 1994, previo Acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos de 28 de diciembre de 1994, se aprobó el sistema de precios máximos de venta al público de productos petrolíferos en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias.

En cumplimiento de lo dispuesto en dicha Orden,

Esta Dirección General de la Energía ha resuelto que desde las cero horas del día 27 de junio de 1998 los precios máximos de venta al público en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias de los productos que a continuación se relacionan, Impuesto General Indirecto Canario excluido, serán los siguientes: