

Manipulación. Hora en que se puso la bandera en la ballena o se colocó la ballena al costado del buque para remolque

Número de serie de la captura

Remolque. Hora en que se inició la recogida (prinking-up)

Hora en que terminó la recogida o se inició el remolque

Fecha y hora de entrega a la factoría

Receso. Hora de interrupción (deriva o receso)

Hora en que se terminó la deriva/el receso

Hora en que cesaron las operaciones

Condiciones meteorológicas

Hora	Estado del mar	Fuerza y dirección	Visibilidad
.....
.....
.....

Ballenas vistas (número y número de manadas)

Ballena azul:

Rorcual común:

Jubarte:

Ballena franca:

Rorcual de Rudolf:

Rorcual de Bryde:

Rorcual menor:

Cachalote:

Otras (específiques):

Firmado:

CUADRO 2

Informe de manadas

Deberá ser cumplimentado por la expedición o la estación costera por cada bandada de cachalotes perseguida. Cada día se utilizará un formulario separado.

Nombre de la expedición o estación costera:

Fecha: Posición del buque-factoría a mediodía:

Hora en que fue encontrada la manada:

Número total de ballenas en la manada:

Número de ballenas capturables en la manada:

Número de ballenas de la manada aprehendidas por cada ballenero:

Nombre del ballenero:

Nombre del ballenero:

Número total capturado de la manada:

Observaciones:

Notas explicativas

A) Respecto de cada bandada perseguida anótese en una columna el número de ballenas capturadas por cada ballenero que tome parte en la persecución; si los balleneros persiguen la manada pero no capturan ninguna ballena de la bandada, anótese 0; en cuanto a los balleneros de la flota que no participan en la persecución de la bandada, póngase una X.

B) En este formulario una manada significa un grupo de ballenas que están lo suficientemente próximas entre sí para que un ballenero que ha completado la manipulación de una ballena puede iniciar la persecución de otra ballena casi inmediatamente sin emplear tiempo en su búsqueda. Una ballena solitaria deberá anotarse como manada de una ballena.

C) Una ballena capturable es una ballena de tamaño o clase que los balleneros capturarían si fuera posible. No incluye necesariamente a todas las ballenas de tamaño legal: Por ejemplo, si los balleneros se dedican a las ballenas grandes, sólo estas ballenas deberán ser computadas como capturables.

D) La información relativa a los balleneros pertenecientes a otras expediciones o Sociedades que operen en la persecución de la misma manada deberá anotarse en la casilla de observaciones.

Este anexo sustituye al anexo publicado en el «Boletín Oficial del Estado» de fecha 20 de febrero de 1992 y entra en vigor el 8 de octubre de 1992.

Lo que se hace público para conocimiento general. Madrid, 3 de mayo de 1993.—El Secretario general técnico, Antonio Bellver Manrique.

(*) Hora de localización de ballenas señaladas al ballenero: Significa la hora en que se señala al ballenero la posición de una manada y comienza la navegación con ese rumbo para su persecución.

Tiempo total de búsqueda:

Tiempo total de persecución:

a) Con asdic:

b) Sin asdic:

Tiempo total de manipulación:

Tiempo total de remolque:

Tiempo total de receso:

Otro tiempo empleado (por ejemplo para repostar combustible en el puerto):

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

15064 REAL DECRETO 726/1993, de 14 de mayo, por el que se regula la financiación de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación de inmuebles y se modifica determinados artículos del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre.

La política de vivienda se ha caracterizado en España por conceder una atención prioritaria a la promoción de nuevas viviendas de protección oficial (VPO). Este enfoque puede resultar justificado en presencia de un número muy elevado de nuevos hogares en formación y comporta, además, efectos beneficiosos en cuanto a actividad en el sector de la construcción y a creación de puestos de trabajo. Sin embargo, la política de vivienda ha ido orientándose hacia ayudas diseñadas cada vez más en función de la persona necesitada de vivienda, y menos hacia el sólo estímulo a la construcción de un determinado tipo de viviendas. A favor de esta reorientación pesan argumentos de sobra conocidos: las necesidades de vivienda pueden atenderse a partir del parque ya construido, con un coste significativamente inferior —en la mayoría de los casos— al de las actuaciones de viviendas de protección oficial de nueva construcción. Ello conduce, entre otras cosas, hacia un aprovechamiento más racional del parque inmobiliario actual, en el que según el censo del Instituto Nacional de Estadística (INE) de 1991 existen más de dos millones de viviendas desocupadas.

En esta línea, el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, establecía un ulterior avance, consagrando la posibilidad de obtener ayudas para la adquisición a precio tasado de viviendas libres, análogas a las correspondientes a las de vivienda de protección oficial. Sin embargo, la normativa hasta ahora en vigor debe modificarse, también, en lo que se refiere a las ayudas a la rehabilitación, para potenciar esta otra línea de actuación sobre el parque ya construido, de forma que se obtenga del mismo el aprovechamiento social más eficaz posible.

La política de ayuda a la rehabilitación tiene en España —a diferencia de lo que sucede en otros países de la CEE— una corta tradición. El Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, estableció un sistema de ayudas a la rehabilitación que ha venido modificándose en el sentido de ajustarse, cada vez más, a los criterios de personalización predominantes en las ayudas a la VPO, aunque con cuantías de ayuda unitaria menores en la mayoría de los supuestos.

Esta analogía con las ayudas para actuaciones de nueva construcción, moduladas en función de los niveles de ingresos de sus beneficiarios, no ha resultado eficaz a efectos de estimular la rehabilitación. Así lo demuestra el hecho de que un porcentaje muy elevado —en torno al 30 por 100— de las solicitudes de ayudas para rehabilitación no lleguen ni siquiera a obtener la calificación y que de las actuaciones calificadas sólo el 50 por 100 obtienen las ayudas estatales previstas. Tampoco parece satisfactorio que las ayudas estatales se dispersen en operaciones individuales de rehabilitación, con escasa incidencia de un contexto de graves problemas de deterioro de amplias áreas de las ciudades españolas, cuya solución sólo resulta posible desde intervenciones públicas de gran envergadura y a un coste que resulta demasiado oneroso para las Administraciones territoriales.

A la vista de todo ello, en el seno del Ministerio de Obras Públicas y Transportes se han desarrollado, durante 1992, numerosas reuniones con las Comunidades Autónomas, Ayuntamientos y expertos, habiéndose creado un grupo de trabajo «ad hoc» dentro de la Comisión General para la Vivienda y la Edificación, regulada por el Real Decreto 1512/1992, de 14 de diciembre.

En estas reuniones se ha profundizado en el análisis de los diferentes elementos que pueden favorecer la rehabilitación como una alternativa socialmente eficaz a la nueva construcción, y que requerirían medidas de carácter fiscal, urbanístico y de fomento de la especialización empresarial y técnica, además de las que se incluyen en el presente Real Decreto, cuyo objetivo fundamental es el de establecer una evidente prioridad a favor de las actuaciones de rehabilitación que se planteen en áreas o programas definidos por la Comunidad Autónoma y convenidas por ésta con el respectivo Ayuntamiento. Asimismo, el presente Real Decreto pretende simplificar y mejorar el sistema de ayudas para las actuaciones de rehabilitación, incrementando en particular la ayuda unitaria prevista en los casos en los que ocupen el inmueble inquilinos con contratos de arrendamiento sujetos a un régimen de prórroga forzosa.

El Real Decreto incluye, también, algunas modificaciones puntuales del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, en particular para favorecer ulteriormente el desarrollo de la nueva figura de adquisición a precio tasado de viviendas libres, a la vista de la experiencia del primer año de vigencia del Plan de Vivienda 1992-1995, y con objeto de facilitar que cada Comunidad Autónoma module, de acuerdo con sus preferencias, el empleo de los recursos disponibles entre las diversas opciones posibles en dicha modalidad de ayuda.

Para la elaboración de este Real Decreto han sido tenidas en cuenta observaciones de las Comunidades

Autónomas, así como las de la Comisión Estatal de Seguimiento del Plan de Vivienda 1992-1995, entre otras entidades e instituciones.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Obras Públicas y Transportes y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 14 de mayo de 1993,

DISPONGO:

Capítulo I

Financiación de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación

Sección 1.ª

Disposiciones comunes

Artículo 1. Actuaciones protegibles.

1. Las disposiciones del presente Real Decreto serán de aplicación a la financiación cualificada por la Administración General del Estado de las siguientes actuaciones protegibles en materia de rehabilitación:

- a) La rehabilitación de edificios.
- b) La adecuación de habitabilidad de vivienda.
- c) La rehabilitación integral de edificios de una sola vivienda.
- d) La rehabilitación del equipamiento comunitario primario.

2. Tales actuaciones protegibles relativas a la rehabilitación se acogen al marco general del sistema de financiación cualificada establecida en el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, aplicando, en lo que proceda, las normas contenidas en sus capítulos I y V.

Artículo 2. De las actuaciones en Área de rehabilitación.

1. A los efectos del presente Real Decreto se entenderá como Área de rehabilitación las Áreas de rehabilitación integrada, así como cualquier otra Área o Programa de rehabilitación que previo convenio con el Ayuntamiento afectado sea, así, declarada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

2. Para las operaciones de rehabilitación previstas en el apartado anterior, la Comunidad Autónoma podrá proponer al Ministerio de Obras Públicas y Transportes que, mediante el correspondiente convenio, aporte una ayuda económica directa y global al promotor, que, en ningún caso, excederá del 30 por 100 del coste total de la actuación, sustitutiva de las establecidas en las diversas secciones del presente Real Decreto, que bajo el concepto de subvención se abonará fraccionadamente en función del desarrollo que se prevea en dicho convenio.

Dicha propuesta de la Comunidad Autónoma se acompañará de una memoria-programa donde se recojan, al menos, las actuaciones rehabilitadoras previstas, las correspondientes delimitaciones geográficas, su calendario y la estimación de los costes y el desarrollo financiero de la operación.

A estos efectos, el Ministerio de Obras Públicas y Transportes valorará las propuestas que le hagan las Comunidades Autónomas en función de los siguientes criterios de prioridad:

- a) La recuperación de zonas o barrios en proceso de degradación, mediante actuaciones de carácter integral.
- b) La recuperación de edificios desocupados para su oferta en el mercado de alquiler.

c) La existencia en la zona objeto de la actuación de inmuebles predominantemente arrendados con contratos en vigor sujetos a prórroga forzosa.

d) Los ingresos medios ponderados de los ocupantes de las viviendas afectadas por dichos convenios.

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 convenio suscrito entre la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento, dicho ente podrá solicitar préstamo cualificado sin subsidiación.

4. En el supuesto de que no exista el convenio a que se refiere el apartado 2, la Comunidad Autónoma podrá proponer al Ministerio de Obras Públicas y Transportes que los promotores de actuaciones de rehabilitación en el Área de rehabilitación queden eximidos de cumplir las limitaciones establecidas en la presente norma relativas a metros cuadrados computables a efectos del cálculo del presupuesto protegible, ingresos ponderados de los solicitantes de calificación de la actuación, antigüedad del edificio y vaciado del mismo, que no serán tenidas en cuenta para su correspondiente calificación de actuación protegible y acceso a la financiación cualificada.

Artículo 3. *Concepto de presupuesto protegible en actuaciones de rehabilitación.*

1. Se considera presupuesto protegible de las actuaciones de rehabilitación, con las limitaciones que se establecen en el apartado siguiente, el coste real de aquéllas determinado por el precio total del contrato de ejecución de obra, los honorarios facultativos y los tributos satisfechos por razón de las actuaciones, así como, en su caso, el precio de adquisición del edificio, tal como se contempla en el artículo 7.

2. Para la determinación del presupuesto protegible, 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.

Para el cómputo de la superficie útil de estas viviendas se aplicarán las normas que rigen para las viviendas de protección oficial.

3. Cuando las actuaciones afectasen a la totalidad de un edificio o a sus partes comunes, el presupuesto protegible 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.

4. Cuando la actuación suponga la modificación de la superficie útil destinada a viviendas, el presupuesto protegible se calculará sobre la mayor de las superficies útiles que resulten antes o después de las obras de rehabilitación.

5. Cuando las obras de rehabilitación de la vivienda 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, podrá añadirse a la superficie computable de la vivienda para la determinación del presupuesto protegible, con independencia de que la superficie real de dichos anejos exceda de esta cifra.

6. 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 protegible de dicha rehabilitación.

Artículo 4. *Incumplimientos.*

1. La falta de iniciación de las obras de rehabilitación en el plazo establecido, así como la no obtención de la calificación definitiva de la actuación de rehabilitación, supondrá la pérdida de la condición de préstamo cualificado y obligará al reintegro de los beneficios económicos directos percibidos, con los intereses legales desde su concesión.

2. La no disposición del préstamo cualificado en un plazo superior a doce meses desde su formalización supondrá la pérdida de su condición de tal.

3. Igualmente se reintegrarán los beneficios económicos directos percibidos, incrementados con los intereses legales, más la penalidad que pudiera establecer la Administración competente en el caso de incumplimiento de las condiciones y limitaciones establecidas en el artículo 7.2.a).

Sección 2.^a

Ayudas a la rehabilitación de edificios

Artículo 5. *Modalidades.*

1. La rehabilitación de edificios contemplada en el artículo 1.1.a), siempre que el edificio, una vez efectuadas las actuaciones, presente una superficie útil mínima destinada a vivienda o viviendas del 70 por 100 de la superficie útil total, excluido del cómputo, en su caso, la planta baja y las superficies bajo rasante, se referirá a las modalidades de actuaciones que se definen a continuación:

a) La remodelación de un edificio, con o sin viviendas, tendrá por objeto modificar la superficie útil destinada a viviendas o modificar el número de éstas.

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.

Se consideran, asimismo, obras para la adecuación funcional de los edificios, las actuaciones que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas para facilitar el acceso y uso de las personas con minusvalías que afecten a su movilidad, conforme a lo establecido en la normativa aplicable en la materia.

d) Adquisición de un edificio para su inmediata rehabilitación, en las condiciones contempladas en el artículo 7.

2. Como parte de las actuaciones protegibles se podrán incluir la realización de obras complementarias de las actuaciones de rehabilitación previstas en el artículo 1.1.a), 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 del Real Decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio.

c) La adecuación de locales de negocio situados en inmuebles objeto de rehabilitación, siempre que se alcance, una vez finalizadas las obras, la superficie míni-

ma para viviendas establecidas en el primer apartado del artículo 5.

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

Artículo 6. Condiciones de los edificios para su calificación como actuación protegible.

1. A efectos de su calificación como protegibles, las actuaciones de remodelación de edificios requerirán que éstos cumplan las siguientes condiciones:

a) Antigüedad superior a diez años, excepto cuando se trate de adaptación del mismo para uso de personas con minusvalías o cuando, en su caso, las obras sean necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica aplicable, o cuando el inmueble se ubique en un Área de rehabilitación.

b) No encontrarse sujetos a limitaciones que impidan el uso previsto o la obtención de licencia municipal de obras.

c) Que las actuaciones excluyan la demolición de las fachadas del edificio, o su vaciado total, salvo que, en su caso, el edificio se encuentre incluido por Área de rehabilitación.

2. La ejecución de cualquiera de las obras protegidas de rehabilitación, además de atenerse a lo dispuesto en el número anterior, deberá garantizar su coherencia técnica y constructiva con el estado del edificio y con las restantes obras que pudieran realizarse, por lo que en edificios carentes de seguridad estructural y constructiva, de suministro eléctrico, de distribución de agua, de una adecuada funcionalidad de la red de saneamiento general y de una conveniente estanqueidad frente a la lluvia, no se protegerá la realización de obras salvo que éstas incluyan las necesarias para la consecución de las condiciones señaladas.

Artículo 7. Adquisición de edificio para su inmediata rehabilitación.

1. A efectos de considerar actuación protegible 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 del mismo.

2. El adquirente de un edificio para su inmediata remodelación o adecuación estructural o funcional podrá optar por alguno de los siguientes sistemas:

a) Solicitar la financiación cualificada prevista en los artículos siguientes de esta sección, para lo cual deberá expresar el uso singularizado de cada una de las viviendas resultantes de la actuación rehabilitadora, comprometiéndose documentalmente, asimismo, a las siguientes condiciones y limitaciones:

1.^a Si el destino es el de venta, las viviendas no podrán tener, en su primera transmisión tras la rehabilitación, un precio por metro cuadrado útil superior al que corresponda para la adquisición de una vivienda a precio tasado en el momento de la venta, en su misma área geográfica. La segunda transmisión no podrá realizarse antes de cumplirse cinco años desde la primera, y si ésta tuvo financiación cualificada, aquélla no podrá realizarse durante dicho período sin reintegrar los beneficios económicos directos percibidos, incrementados con los intereses legales correspondientes.

2.^a Si el destino es el de arrendamiento, el inmueble lo mantendrá obligatoriamente durante al menos diez años, contados desde el momento de la finalización de

las obras de rehabilitación, y durante dicho período las rentas no serán superiores por metro cuadrado de superficie útil a las que correspondan a un vivienda de protección oficial de régimen general calificada provisionalmente en el año en que se celebre el contrato de alquiler, revisándose anualmente la renta de conformidad con la evolución del índice general de precios al consumo.

La calificación de actuación protegible deberá incorporar dichas limitaciones expresando, asimismo, que en caso de incumplimiento de las condiciones establecidas en los párrafos anteriores, se reintegrarán los beneficios económicos directos percibidos, incrementados con los intereses legales, más la penalidad que pudiera establecer la Administración competente.

Lo regulado en este apartado no será de aplicación a la vivienda destinada a uso propio, independientemente de que esté integrada en edificio de una sola o de varias viviendas, salvo las limitaciones indicadas a la venta de la misma antes de transcurrir los cinco primeros años desde la rehabilitación, prevista en la primera condición de este apartado 2.a).

b) Solicitar, para la vivienda o viviendas resultantes, su calificación como viviendas de protección oficial según el régimen general o especial que corresponda, siempre que dichas viviendas cumplan la normativa de aplicación a las viviendas de protección oficial. En este supuesto podrá obtener la financiación previstas para cada régimen regulada en el Real Decreto 1932-1991, de 20 de diciembre, para las obras de nueva construcción.

Artículo 8. Límites presupuestarios para la obtención de financiación cualificada de la actuación protegible.

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

a) Con carácter general, una vez el módulo ponderado de las viviendas de protección oficial aplicable en el momento de la calificación provisional para obras de remodelación, adecuación estructural, funcional, sus complementarias y las de adecuación de habitabilidad derivadas de la actuación, en su caso.

b) 1,2 veces dicho módulo ponderado, en el supuesto de que se incluya la adquisición del inmueble para su inmediata rehabilitación en aquellos casos previstos en el artículo 1.1.a), o que la actuación exija el vaciado del mismo según lo establecido en el artículo 2, cuando, en ambos supuestos, el inmueble vaya a ser destinado para venta.

c) 1,5 cinco veces el módulo ponderado indicado, en el supuesto de que se incluya la adquisición del inmueble para su inmediata rehabilitación en los supuestos del artículo 1.1.a), o de que la actuación exija el vaciado del mismo en aquellos casos previstos en el artículo 2, cuando, en ambos supuestos, el inmueble vaya a ser destinado para arrendamiento.

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

Artículo 9. Financiación cualificada.

1. Podrá obtenerse la calificación de actuación protegible de rehabilitación, cualesquiera sean los ingresos ponderados de los propietarios u ocupantes de las viviendas incluidas en el edificio objeto de la rehabilitación.

2. A efectos de acceder a la financiación cualificada, será requisito imprescindible que el titular del préstamo tenga unos ingresos ponderados inferiores a 5,5 veces el salario mínimo interprofesional, salvo que el edificio se encuentre incluido en un Área de rehabilitación, siempre que su actuación esté incluida entre las definidas en el artículo 1.1.a).

3. El requisito relativo a los ingresos ponderados al que se alude en el punto anterior no será de aplicación si el promotor de la actuación protegible es una persona jurídica.

Artículo 10. Características de los préstamos cualificados.

1. Para las actuaciones de rehabilitación de edificios contempladas en el artículo 1.1.a), el préstamo cualificado podrá alcanzar la totalidad del presupuesto protegible con las limitaciones establecidas sobre superficie computable prevista en el artículo 3.2 y coste máximo de la actuación por metro cuadrado útil establecido en el artículo 8.

2. En las actuaciones de rehabilitación reguladas en los artículos anteriores, el plazo máximo de amortización del préstamo será de quince años, más tres años de carencia como máximo.

3. Los préstamos serán garantizados en la forma pactada con las entidades de crédito prestamistas.

Artículo 11. Subsidiación de préstamos cualificados.

1. El Ministerio de Obras Públicas y Transportes subsidiará los préstamos cualificados obtenidos para las actuaciones de rehabilitación de edificios descritas en esta sección, salvo lo dispuesto en el artículo 7.2.b), según los siguientes supuestos:

a) Si en el edificio existiesen una o más viviendas arrendadas con contrato de arrendamiento en vigor sujeto a prórroga forzosa, el tipo subsidiado resultante para el propietario arrendador de ésta o éstas será del 5 por 100.

b) Si el promotor es persona jurídica y las viviendas afectadas por la actuación de rehabilitación se destinan a la venta, el tipo de interés será el acordado por el Consejo de Ministros para su aplicación a los Convenios suscritos por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y las entidades de crédito, en el momento de la calificación provisional.

c) En el resto de los supuestos, el tipo subsidiado resultante será del 7,5 por 100.

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

Artículo 12. Subvenciones

1. Los promotores de actuaciones protegibles de rehabilitación que, habiendo obtenido calificación de la Comunidad Autónoma correspondiente y siendo sus ingresos ponderados inferiores a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, renuncien a préstamo cualificado podrán obtener de la Comunidad Autónoma una subvención equivalente al 20 por 100 del presupuesto protegible, con cargo al presupuesto del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

2. Dicha subvención será del 30 por 100 si el solicitante, reuniendo los requisitos previstos en el apartado anterior, es propietario de una o más viviendas del edificio objeto de la rehabilitación y las tiene arrendadas con contrato de arrendamiento en vigor sujeto a prórroga forzosa.

3. Si el edificio tiene una antigüedad superior a treinta años se subvencionará, en todo caso, con una cuantía

equivalente a un 3 por 100 del presupuesto protegible. Dicha subvención se agregará, en su caso, a las establecidas en los apartados 1 y 2 precedentes.

4. La subvención correspondiente establecida en los apartados anteriores podrá abonarse en dos plazos de igual cuantía; el primero al iniciarse las obras y el segundo a su terminación.

Sección 3.ª

Ayudas a la rehabilitación de viviendas en materia de habitabilidad

Artículo 13. De la adecuación de habitabilidad de una vivienda.

1. A efectos de su calificación como actuación protegible 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 aguas, gas, electricidad, protección contra incendios o saneamiento o aquellas otras que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas para facilitar el uso por las personas con minusvalías que afecten a su movilidad.

c) La ampliación del espacio habitable de una vivienda mediante obras o a través de cerramientos de terrazas, siempre que la superficie útil resultante no exceda de 120 metros cuadrados.

2. En cualquier caso, la adecuación de habitabilidad se atenderá a la normativa propia de las Comunidades Autónomas en este ámbito.

3. No se podrán calificar como protegibles las actuaciones de rehabilitación si la vivienda se encuentra ubicada en un edificio que no posea características estructurales y funcionales correctas.

Artículo 14. Condiciones de las viviendas para su calificación de actuación protegible.

A efectos de su calificación como protegibles, las actuaciones de adecuación de habitabilidad sólo podrán realizarse en viviendas que reúnan las siguientes condiciones:

a) Antigüedad superior a diez años, excepto cuando se trate de adaptación de las viviendas 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.

b) No encontrarse sujetas a limitaciones que impidan el uso previsto o la obtención de licencia municipal de obras.

Artículo 15. Promotores.

Podrá solicitar la calificación de actuación protegible de las contempladas en la presente sección tanto el propietario de la vivienda como su inquilino cuando conforme a la legislación aplicable pueda realizar las obras.

Artículo 16. Límite presupuestario para la obtención de financiación cualificada de la actuación protegible

El presupuesto protegible podrá alcanzar el coste real de la actuación propuesta y en ningún caso podrá exceder

der del 0,6 veces del módulo ponderado por metro cuadrado de superficie útil de vivienda de protección oficial aplicable en el momento de la calificación.

Artículo 17. *Préstamo cualificado.*

1. A efectos de acceder al préstamo cualificado a tipo de convenio, será requisito imprescindible que el titular del préstamo tenga unos ingresos ponderados inferiores a 5,5 veces el salario mínimo interprofesional, salvo que el edificio se encuentre incluido en un Área de rehabilitación.

2. El plazo máximo de amortización del préstamo será de quince años.

3. El importe del préstamo cualificado nunca podrá ser superior al presupuesto protegible y será garantizado en la forma que exijan las entidades de crédito prestamistas.

Artículo 18. *Subvenciones.*

1. Los promotores de actuaciones protegibles de rehabilitación previstas en esta sección que hayan obtenido calificación de la Comunidad Autónoma correspondiente, siempre que tengan unos ingresos ponderados inferiores a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, podrán obtener de la Comunidad Autónoma una subvención equivalente al 20 por 100 del presupuesto protegible, con cargo al presupuesto del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

2. El solicitante que reúna los requisitos previstos en el apartado anterior obtendrá una subvención del 30 por 100 si la vivienda, para la que se obtiene la calificación, está arrendada con un contrato en vigor sujeto a prórroga forzosa.

3. Dichas subvenciones se abonarán a la finalización de las obras protegidas.

Sección 4.^a

Rehabilitación integral de edificios de una sola vivienda

Artículo 19. *Rehabilitación de viviendas unifamiliares.*

1. Cuando se trate de un edificio con una sola vivienda, que precisara de obras de rehabilitación, tanto de las reguladas en la sección 2.^a como de las comprendidas en la sección 3.^a de este capítulo, se requerirá que en la solicitud de calificación protegible de las actuaciones a realizar se distinga con claridad la parte del presupuesto protegible que corresponda a las actuaciones reguladas en cada una de las mencionadas secciones respectivamente.

A estos efectos, los gastos correspondientes a honorarios facultativos y los tributos a satisfacer por razón de las actuaciones se prorratearán proporcionalmente al resto de los costes atribuibles a cada uno de los mencionados presupuestos parciales, dentro del presupuesto protegible total.

2. La financiación cualificada por el total importe del presupuesto protegible será la que corresponda a la actuación predominante según aparezca definida en el desglose presupuestario previsto en el párrafo primero del apartado anterior.

Sección 5.^a

Adecuación del equipamiento comunitario primario

Artículo 20. *De la adecuación del equipamiento comunitario primario.*

A los efectos del presente Real Decreto tendrá la consideración de actuación protegible la adecuación del

equipamiento comunitario primario, entendiéndose como tal los espacios libres, viales e infraestructuras (gas, agua, energía eléctrica y alcantarillado), que se destinen al servicio exclusivo o preferente de las viviendas de la unidad vecinal delimitada por la Administración autonómica, a la que dicho equipamiento preste servicio, estando dicha unidad vecinal incluida en un Área de rehabilitación.

Artículo 21. *Subvenciones.*

Los promotores de las actuaciones de rehabilitación del equipamiento comunitario primario, a que se refiere el artículo anterior, podrán obtener de la Comunidad Autónoma una subvención de hasta el 25 por 100 del coste total de la actuación, con cargo al presupuesto del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Capítulo II

Promotores para uso propio

Artículo 22. *Concepto.*

Las referencias del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, a los promotores para uso propio se aplicarán exclusivamente a las personas físicas individualmente consideradas o agrupadas en cooperativas o comunidades de propietarios.

Artículo 23. *Subsidiación durante el período de carencia.*

En los supuestos previstos en el artículo anterior se tendrá en cuenta los siguientes criterios:

a) El tipo subsidiado para el préstamo cualificado obtenido por un promotor individual para su uso propio será, durante el período de carencia, el mismo que le corresponda, según su nivel de ingresos ponderados durante el período de amortización.

b) Si todos y cada uno de los cooperativistas o comuneros tienen ingresos ponderados inferiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional y consiguientemente la actuación ha sido calificada de régimen especial, aquéllos dispondrán de un tipo subsidiado para el préstamo cualificado obtenido del 5 por 100 tanto en período de carencia como en período de amortización.

c) Si los cooperativistas o comuneros se encuentran en situación distinta a la prevista en el apartado anterior, por lo que se refiere a su nivel de ingresos ponderados, el tipo subsidiado será el 7,5 anual durante el período de carencia y el que corresponda según dichos ingresos ponderados a cada uno de los cooperativistas o comuneros durante el período de amortización, según se dispone en los artículos 14 y 19 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre.

Capítulo III

De la adquisición protegida de otras viviendas a precio tasado

Artículo 24. *Modificación del ámbito de las actuaciones protegibles.*

1. El artículo 22.1.a) del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, quedará redactado del siguiente modo:

- «a) Las viviendas de protección oficial en segunda o posterior transmisión o adjudicación. A estos efectos, cuando tales viviendas se hubieran destinado a arrendamiento, sólo se considerará segunda transmisión la que se realice transcurri-

dos, al menos, cinco años desde la calificación definitiva y siempre que el adquirente haya sido su inquilino durante dicho período.»

2. El artículo 23.2 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, quedará redactado del siguiente modo:

- «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, compraventa o de adjudicación, debidamente visado por el órgano administrativo competente, acreditativo del cumplimiento de los requisitos y condiciones necesarios para obtener la financiación cualificada.
 - b) Que si el vendedor hubiese recibido préstamo cualificado para la misma vivienda lo cancele previamente a la concesión del préstamo al adquirente.
 - c) Que entre la celebración del contrato de opción de compra, compraventa o de adjudicación y la solicitud del visado del mismo por el órgano competente no hayan transcurrido más de dos meses.
 - d) En cualquier caso, el plazo de validez del visado para solicitar el préstamo cualificado será de seis meses desde su otorgamiento, salvo que las Comunidades Autónomas dispongan otro distinto.»

Disposición adicional primera. *Aplicación de ayudas directas estatales.*

Las viviendas de protección oficial, y las que se destinen a venta a precio tasado, promovidas sobre suelos cuya financiación haya sido calificada como actuación protegible al amparo de los Reales Decretos 1668/1991, de 15 de noviembre, y 1932/1991, de 20 de diciembre, deberán incluirse, necesariamente, mediante la correspondiente reserva, y con prioridad a otras actuaciones protegibles, entre los objetivos susceptibles de ayudas directas estatales, en su caso, que correspondan a la Comunidad Autónoma en el año en que, según la memoria técnico-financiera, esté prevista la calificación provisional en caso de vivienda de protección oficial o la terminación de las que se destinen a venta a precio tasado.

Disposición adicional segunda. *Ampliación del período de subsidiación.*

La ampliación del período de subsidiación por cinco años concedida, en su caso, a préstamos cualificados obtenidos al amparo del Real Decreto 1494/1987, de 4 de diciembre, y regulada en el artículo 12.3 de dicha norma, corresponderá al órgano administrativo competente de cada Comunidad Autónoma o de Ceuta y Melilla, según proceda.

Disposición transitoria primera. *Plazos de calificación y de obtención de préstamos.*

1. Las actuaciones de rehabilitación solicitadas al amparo de lo dispuesto en el capítulo IV del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, tendrán un plazo de dos meses para ser calificadas conforme a lo dispuesto en dicho Real Decreto.

2. Las actuaciones de rehabilitación calificadas al amparo de lo dispuesto en el capítulo IV del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, y que no hayan obtenido préstamo cualificado hasta el momento de entrar

en vigor el presente Real Decreto, dispondrán de tres meses a partir de su publicación para obtener dicho préstamo con las condiciones establecidas en dichas calificaciones. No obstante, dichos préstamos se ajustarán a las condiciones que para los concedidos en el año 1993 fueron establecidas por acuerdo del Consejo de Ministros de 29 de enero de 1993, publicado por Resolución de 15 de marzo siguiente.

3. Transcurridos los plazos citados en los dos apartados anteriores, la actuación sólo podrá calificarse o, en su caso, financiarse, de conformidad con lo previsto en el presente Real Decreto.

Disposición transitoria segunda. *Concesión de ayudas económicas estatales directas.*

Para la concesión de ayudas económicas estatales directas a los promotores, en su caso, y a los adquirentes y adjudicatarios de viviendas promovidas en actuaciones protegibles en materia de suelo al amparo de los Reales Decretos 1668/1991, de 15 de noviembre, y 1932/1991, de 20 de diciembre, tanto de viviendas de protección oficial como de precio tasado, el término al que se refiere el apartado 3 de la disposición transitoria séptima del citado Real Decreto 1932/1991, se amplía hasta el 31 de diciembre del año 2005.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Queda derogado el capítulo IV del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo previsto en el presente Real Decreto.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

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

Dado en Madrid a 14 de mayo de 1993.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Obras Públicas y Transportes,
JOSE BORRELL FONTELLES

15065 REAL DECRETO 765/1993, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan Técnico Nacional de Radiodifusión Sonora en Ondas Medias (hectométricas).

La Ley 31/1987, de 18 de diciembre, de Ordenación de las Telecomunicaciones, modificada por la Ley 32/1992, de 3 de diciembre, establece en su artículo 26 las diferentes modalidades de prestación de los servicios de radiodifusión sonora en las distintas gamas de frecuencias, así como las condiciones o requisitos para acceder a la prestación de los mismos, supeditando la implantación de estos servicios públicos a los respectivos planes técnicos nacionales que apruebe el Gobierno y que para este fin se elaboren por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes para todo el territorio español.

El Real Decreto 2648/1978, de 27 de octubre, permitió establecer el Plan Técnico Nacional de Radiodifusión Sonora, señalando en su artículo 1 las cuatro gamas de frecuencias radioeléctricas atribuidas a tal fin por acuerdos internacionales: ondas largas (kilométricas), medias (hectométricas), cortas (decamétricas) y métricas (FM).

El tiempo transcurrido y la experiencia adquirida en su aplicación hasta la fecha aconsejan una revisión y