

23851

REAL DECRETO 2329/1983, de 2º de julio, sobre protección a la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano.

El actual deterioro del patrimonio inmobiliario y la evidente pérdida de calidad ambiental del espacio habitado, tanto en el ámbito urbano como en el rural, así como los problemas de carencia y carestía de la vivienda, demandan una actuación pública encaminada a remediar la escasa atención hasta el momento prestada a los aspectos de mantenimiento y mejora del patrimonio residencial y urbano existentes.

La legislación española sobre urbanismo y vivienda se ha preocupado, casi exclusivamente hasta tiempos recientes, de la extensión de las ciudades y de la construcción de nuevas viviendas. Sin embargo, la gestión urbanística que han asumido los Ayuntamientos a partir de 1979, tendente a la recuperación del medio urbano y rural ya habitado, ha evidenciado la perentoria necesidad de contar con la instrumentación legal de un sistema de financiación que contemple la mejora y rehabilitación tanto de la vivienda y los equipamientos como de los espacios urbanos con sus valores ambientales, arquitectónicos, histórico-artísticos, culturales y socioeconómicos.

El Real Decreto-ley 12/1980, de 28 de septiembre, sobre actuaciones del Estado en materia de vivienda y suelo, introdujo la posibilidad de dotar de protección oficial a la rehabilitación de viviendas existentes, así como el equipamiento comunitario primario, y, en su desarrollo, el Real Decreto 375/1982, de 12 de febrero, estableció las condiciones técnicas y financieras con que dicha rehabilitación podía llevarse a cabo. Por otra parte, el Real Decreto 2555/1982, de 24 de septiembre, arbitró medidas para la rehabilitación integrada del patrimonio arquitectónico en centros urbanos, núcleos rurales y conjuntos histórico-artísticos.

Los escasos efectos reales de tales disposiciones en el fomento de los procesos de rehabilitación hacen necesaria la elaboración de un nuevo marco normativo que contemple toda la variedad de actuaciones de rehabilitación que pueden verse y deben incentivar, mejorando las condiciones protectoras de dicha actividad, que deben encontrar firme apoyo en el nuevo esquema competencial de las Comunidades Autónomas.

Este fomento de la rehabilitación adquiere especial trascendencia como iniciativa generadora de empleo en el sector de la construcción, dado que habitualmente esta actividad requiere unas tasas de empleo por inversión real superiores a las de la edificación de nuevas viviendas.

Siendo esto así, es necesario utilizar en actuaciones rehabilitadoras la disponibilidad de recursos, aplicables a tales usos, que actualmente existe dentro del vigente programa trienal de vivienda 1981-1983. En consecuencia, las disposiciones de este Real Decreto quedan de momento referidas al marco económico y financiero de dicho programa trienal, al igual que las restantes actividades del sector constructor de viviendas.

El fomento general de la actividad rehabilitadora y de la creación de empleo en el sector de la construcción son objetivos que se contemplan con los de la creación de regímenes protegidos de rehabilitación que eviten el riesgo de expulsión de las clases populares residentes en los centros urbanos como consecuencia de su mejora ambiental, así como con la ayuda de un creciente protagonismo municipal en la gestión inmediata de estas materias, conforme a las disposiciones que cada Comunidad Autónoma pueda establecer regulando las condiciones específicas de las actuaciones de rehabilitación.

Se establece un sistema de ayudas fundamentado en la subvención de intereses para la financiación de créditos y en las subvenciones personales según la renta familiar de los usuarios. Además de regularse las condiciones en que puede aportarse subvención a la rehabilitación libre, se contempla la rehabilitación en régimen similar al de la vivienda de protección oficial con limitación de precio o alquiler y se incorpora a las actuaciones de rehabilitación la fórmula financiera actualmente en uso para la promoción pública directa. Las ayudas pueden llegar a cubrir, incluso, la adquisición de inmuebles a efectos de su rehabilitación.

Si bien se admite un marco flexible de condiciones para la intervención material en los inmuebles, se plantea la necesaria regulación de unas condiciones mínimas de adecuación de los edificios que eviten, en la medida de lo posible, las inversiones en actuaciones poco adecuadas, superfluas o contra-productivas.

Por último se solventan ciertos problemas de orden práctico, originados por el Real Decreto 2555/1982, de 24 de septiembre, sobre áreas de rehabilitación integrada, delimitándose con mayor precisión su ámbito de aplicación, simplificando su gestión, asimilándolas al régimen general de protección a la financiación en materia de vivienda y dotaciones complementarias e instrumentando su coordinación con inversiones complementarias procedentes de otros sectores. Esta normativa anterior se refunde y modifica, quedando derogada en su totalidad.

En su virtud, a propuesta de los Ministros de Obras Públicas y Urbanismo, de Economía y Hacienda y de Cultura, previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 27 de julio de 1983,

DISPONGO:

## CAPITULO PRIMERO

## Disposiciones generales

Artículo 1.º *Objeto*.—1. La presente disposición tiene por objeto la protección y financiación de las actuaciones de rehabilitación de viviendas y su equipamiento, incluidas o no en áreas integrales, así como el régimen y funcionamiento de dichas áreas.

2. Se entenderá por actuaciones de rehabilitación la adecuación constructiva o funcional de viviendas o de edificios cuyo destino principal sea el de vivienda.

Las actuaciones de rehabilitación podrán comprender asimismo la adecuación del equipamiento comunitario primario, entendiéndose por tal los espacios libres, las infraestructuras y las dotaciones.

3. Las áreas de rehabilitación integrada, declaradas formalmente como tales, tendrán por objeto la mejora o recuperación de conjuntos urbanos o áreas rurales, de sus condiciones naturales, de las actividades económicas y sociales y de las condiciones de vida de sus residentes, a través de las necesarias actuaciones sobre edificios, espacios libres, infraestructuras, servicios y equipamiento necesarios. En las mismas se podrán promover las actuaciones de rehabilitación de viviendas a que se refiere el apartado anterior.

## CAPITULO II

## Rehabilitación de viviendas

## SECCION 1.ª REQUISITOS

Art. 2.º *Condiciones para la rehabilitación de viviendas*.—Las actuaciones protegibles sólo podrán realizarse en inmuebles en los que concurren las siguientes condiciones:

- Antigüedad superior a diez años.
- No encontrarse sujetos a limitaciones que impidan el uso previsto, ni estar calificados como fuera de ordenación urbanística. La declaración del estado ruinoso no será impedimento para la solicitud de los beneficios que concede este Real Decreto.
- Que las actuaciones excluyan la demolición o vaciado interior del edificio.
- Que el edificio disponga, cuando no se destine a dotaciones complementarias y efectuadas las actuaciones, de un mínimo del 70 por 100 de superficie útil total destinada a vivienda. De este cómputo se excluirán los espacios bajo rasante y los espacios destinados a usos no residenciales situados en planta baja y se efectuará de acuerdo con los criterios de medición establecidos en la normativa de viviendas de protección oficial.
- Presentar una organización espacial y unas características constructivas que garanticen la posibilidad de alcanzar unas adecuadas condiciones de habitabilidad de las viviendas, de acuerdo con los requisitos que se establezcan en desarrollo del presente Real Decreto.

Art. 3.º *Criterios para la protección preferente*.—1. Serán objeto de protección preferente las siguientes actuaciones de rehabilitación:

- Las que permitan obtener la adecuación estructural de un edificio.

Se considera que un edificio posee adecuación estructural cuando presenta condiciones suficientes respecto a: Seguridad estructural y constructiva; accesos; instalaciones generales de agua y electricidad; red de saneamiento; estanquidad frente a la lluvia y humedad; aislamiento térmico; acabados generales y seguridad frente a accidentes y siniestros.

- Las que permitan obtener la adecuación de habitabilidad de una vivienda.

Se considera que una vivienda posee adecuación de habitabilidad cuando se encuentre situada en un edificio que posea adecuación estructural y además presente unas condiciones mínimas respecto a: Superficie útil y programa; distribución interior; instalaciones de agua y electricidad; ventilación; iluminación natural y aireación; aislamiento térmico; servicios higiénicos e instalaciones de cocina y acabados interiores.

2. A efectos de la obtención de los beneficios financieros previstos con carácter preferente en este Real Decreto, los Entes públicos territoriales competentes podrán establecer mediante normativa específica las condiciones exigibles para la consecución de la adecuación estructural de un edificio y de la adecuación de habitabilidad de una vivienda.

3. En los edificios desocupados o en los que estuvieran ocupados únicamente los espacios de planta baja no utilizados como vivienda será requisito, para la obtención de la protección preferente, que todas las viviendas alcancen la adecuación de habitabilidad.

Art. 4.º *Criterios de coherencia para la ejecución de obras de rehabilitación*.—La ejecución de cualquiera de las obras protegidas de rehabilitación deberá garantizar su coherencia técnica y constructiva con el estado del edificio y con las restantes obras que pudieran realizarse, de acuerdo con los siguientes criterios:

- En edificios carentes de condiciones 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 que no incluyan las necesarias para la consecución de estas condiciones.

b) No se protegerá la realización de obras privativas de la vivienda cuando como resultado de las mismas ésta no alcanzase la superficie útil mínima que se establezca en desarrollo de esta disposición.

c) La protección a la ejecución de obras de acabados privativos de las respectivas viviendas o generales de los edificios sólo se efectuará cuando se acredite previamente el mal estado de los mismos o cuando las obras fueran exigidas por la realización simultánea de otras obras de rehabilitación.

Art. 5.º *Protección de las obras complementarias de las actuaciones de rehabilitación.*—Podrán acogerse a los beneficios de este Real Decreto las obras complementarias de las actuaciones de rehabilitación siempre que el inmueble justifique las condiciones de adecuación estructural y cumplan los requisitos siguientes:

1. Obras de adecuación y creación de dotaciones en edificios con viviendas.

Podrán tener como objeto la adecuación de los espacios libres o patios que formen parte de la propia finca o colindantes con la misma, para su uso como áreas de esparcimiento, así como la creación de dotaciones colectivas al servicio de edificios de vivienda plurifamiliar, siempre que sean destinadas para uso de los residentes en dichos edificios.

2. Obras de interés arquitectónico, histórico o ambiental.

Se entenderán por tales las obras que fueran requeridas por los valores arquitectónicos, históricos o ambientales de los edificios, de acuerdo, en su caso, con las órdenes particulares de ejecución de obras que pudieran dictarse en aplicación del artículo 182 de la Ley del Suelo.

3. Obras e instalaciones especiales de rehabilitación que podrán dirigirse a las finalidades siguientes:

a) Adecuación de viviendas y accesos a las mismas para el uso de minusválidos.

b) Adecuación de locales de negocios situados en inmuebles cuyo destino principal sea el de vivienda, siempre que cumplan los requisitos establecidos en el apartado c) del artículo 2.º

c) Adecuación de talleres de artesanos y de anejos de viviendas de labradores, ganaderos y pescadores, siempre que el presupuesto de estas obras no exceda de la mitad del presupuesto de la actuación de rehabilitación a ejecutar en la vivienda a la que estén adscritos.

d) Ampliación del espacio habitable de las viviendas mediante obras de nueva construcción, siempre que la superficie útil resultante en total no exceda de 90 metros cuadrados por vivienda.

e) Cualesquiera otras que resultasen justificadas en razón de las particulares circunstancias de los residentes.

Art. 6.º *Condiciones para la rehabilitación de dotaciones.*—

1. Podrán ser objeto de actuaciones de rehabilitación edificios e instalaciones que, con independencia de su actual uso, se destinen a dotaciones de acuerdo con los requisitos siguientes:

a) No estar calificados como fuera de ordenación urbanística o sujetos a limitaciones derivadas de normativa vigente que impidiera el uso deseado.

b) Justificación por el planeamiento urbanístico de la adecuada utilidad de su función para la población residente en su entorno. Deberán considerarse en primer lugar las necesidades existentes de equipamiento primario.

c) Presentar una organización espacial y unas características constructivas que permitan su adecuación al uso previsto.

d) Garantías para el posterior mantenimiento y uso del edificio rehabilitado.

e) Que las actuaciones excluyan la demolición o vaciado total del edificio.

2. Las actuaciones de rehabilitación con este fin justificarán la adecuación estructural del edificio y respetarán los criterios de coherencia en la ejecución de las obras definidos en el artículo 4.º

3. Gozarán de prioridad a estos efectos las actuaciones de rehabilitación situadas en áreas especialmente infraequipadas, con mayores porcentajes de viviendas de protección oficial, que fueran objeto de un programa de rehabilitación generalizado de viviendas o que estuvieran incluidas, en áreas de rehabilitación integrada.

Art. 7.º *Adquisición de edificios con vivienda.*—Las Corporaciones Locales y el Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda directamente o a través de sus Organos de Gestión podrán adquirir edificios para su rehabilitación con destino a vivienda en régimen protegido, tanto de promoción privada como pública. En ambos supuestos, la financiación podrá ampliarse hasta un máximo del 85 por 100 del módulo vigente en el momento de la adquisición, siempre que el presupuesto global de ésta y la actuación de rehabilitación no superen ese

porcentaje, salvo que el posible exceso se deba a la realización de obras de interés arquitectónico, histórico o ambiental de las características del inmueble.

## SECCION 2.ª REGIMEN GENERAL DE PROTECCION

Art. 8.º *Regímenes de rehabilitación.*—1. Las actuaciones de rehabilitación podrán efectuarse en tres regímenes distintos:

- Rehabilitación libre.
- Rehabilitación protegida de promoción privada.
- Rehabilitación protegida de promoción pública.

2. Las distintas Administraciones competentes para la promoción de viviendas podrán hacer uso de cualquiera de los tres regímenes y gestionar, en su caso, su acceso a las fuentes de financiación en las condiciones fijadas en este Real Decreto.

Art. 9. *Beneficios.*—1. Las actuaciones de rehabilitación podrán acogerse a los siguientes beneficios:

- Préstamos con y sin interés.
- Subvención parcial de los intereses devengados por los préstamos.
- Subvenciones personales.
- Subvenciones especiales para la gestión de las actuaciones.
- Exenciones y bonificaciones tributarias.

2. Estos beneficios no podrán solicitarse cuando existieran préstamos pendientes de amortización concedidos para anteriores actuaciones de rehabilitación sobre la misma vivienda o edificio.

3. Se exceptúan de esta limitación las actuaciones de rehabilitación que fueran efectuadas en cumplimiento de sentencia judicial o resolución administrativa.

Art. 10. *Presupuesto protegible.*—1. A efectos de definir la cuantía de los préstamos y subvenciones, se considerará como presupuesto protegible el integrado por las siguientes partidas, que le sean de aplicación, a que se refiere el artículo 5, h), del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, aprobado por Decreto 2114/1968, de 24 de julio:

- Presupuesto general o suma de presupuestos generales.
- Valor de los terrenos y de las edificaciones existentes.
- «Tasas de viviendas de protección estatal», cuya base de excepción será la suma de las dos partidas anteriores.

Como presupuesto de ejecución material se considerará el menor de los siguientes:

- El expresado en documento redactado por técnico competente.
- El que resulte de la aplicación de las relaciones oficiales de precios que se establezcan en desarrollo de este Real Decreto.

2. A los mismos efectos, la superficie máxima computable por vivienda será la de 90 metros cuadrados útiles, con independencia de que, en su caso, la superficie real exceda de esta cifra.

3. Sólo podrán acogerse a los beneficios regulados en este Real Decreto aquellas actuaciones cuyo presupuesto protegible exceda de 200.000 pesetas. Este límite podrá ser modificado por Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Art. 11. *Préstamos con interés.*—1. Los préstamos otorgados por las Entidades financieras tendrán las siguientes características:

a) Tipo de interés fijado por el Ministerio de Economía y Hacienda o, previa su propuesta, por acuerdo del Consejo de Ministros para los concedidos por las Entidades Oficiales de Crédito, y el que se fije en los Convenios con las Entidades de Crédito para los que éstas concedan.

b) Las garantías que pudieran exigir al prestatario las Entidades de Crédito.

c) Plazo de amortización no superior a trece años incluido el periodo de carencia, que se determinará por Orden de los Ministerios de Economía y Hacienda y de Obras Públicas y Urbanismo.

2. La cuantía de los préstamos por metro cuadrado de superficie útil para cada tipo de actuación y nivel de obras a realizar será un porcentaje del módulo (M) aplicable a las viviendas de protección oficial según su área geográfica homogénea, vigente en el momento de la concesión del certificado de rehabilitación libre o de la calificación provisional de rehabilitación protegida.

3. Estos préstamos podrán tener carácter refaccionario en las condiciones y con los efectos previstos en la legislación hipotecaria.

4. Los adquirentes de las viviendas que hubieran sido objeto de actuaciones de rehabilitación y que no hayan sido promotores de las mismas se subrogarán en los préstamos a partir del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

5. Tendrán la consideración de Entidades financieras para la promoción de las distintas modalidades de actuaciones de rehabilitación los Bancos inscritos en el Registro de Bancos y Banqueros, las Cajas de Ahorro Confederadas, la Caja Postal de Ahorros, las Cooperativas de Crédito, las Entidades Oficiales de Crédito y las Sociedades de Crédito Hipotecario.

Art. 12. *Computabilidad de los préstamos.*—1. Los préstamos concedidos para las actuaciones de rehabilitación por los Bancos inscritos en el Registro de Bancos y Banqueros, así como los concedidos por las Cooperativas de Crédito, serán computables en el porcentaje de efectos especiales del coeficiente de inversión.

2. Asimismo tendrán las consideraciones de préstamos de regulación especial los otorgados por las Cajas de Ahorro Confederadas y la Caja Postal de Ahorros con igual finalidad y de conformidad con los porcentajes que en su caso se regulen.

Art. 13. *Préstamos sin interés.*—1. El Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda podrá financiar actuaciones de rehabilitación mediante la concesión de préstamos sin interés por una cuantía que no podrá exceder del presupuesto protegible.

2. Las condiciones, entregas y plazo de amortización del préstamo que se computará a partir de la calificación definitiva, se fijarán en dicha calificación, y su regulación se efectuará por Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

3. Los préstamos se garantizarán con segunda o primera hipoteca en función de la existencia de préstamo con interés. La garantía hipotecaria podrá sustituirse por otra que considere suficiente el Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda, siempre que concorra uno de los siguientes requisitos

a) Que no sea posible constituir hipoteca en garantía del préstamo.

b) Que el promotor de las actuaciones de rehabilitación sea un Ente público.

Art. 14. *Subvención parcial de los intereses.*—Se autoriza al Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda a subvencionar con cargo a su presupuesto el tipo de interés de los préstamos. La subvención se graduará de acuerdo con lo siguiente.

a) Tres puntos en actuaciones de rehabilitación en régimen libre.

b) Seis puntos en actuaciones de rehabilitación en régimen libre cuando tengan por objeto edificios dedicados a viviendas en alquiler que estén incluidas en áreas de rehabilitación integrales, conjuntos histórico-artísticos declarados o Catálogos de protección previstos en el artículo 25 de la Ley del Suelo.

c) Seis puntos en actuaciones de rehabilitación en régimen protegido en todos los supuestos.

Art. 15. *Subvenciones personales.*—1. El Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda podrá conceder subvenciones personales a los promotores y usuarios de actuaciones de rehabilitación libre o de rehabilitación protegida de promoción privada.

No podrán obtener estas subvenciones las actuaciones de rehabilitación protegida de promoción pública.

2. Las viviendas-rehabilitación que hayan sido objeto de subvención personal no podrán ser objeto de cesión por ningún título en el plazo de cinco años, a partir de la terminación de las obras de rehabilitación, sin reintegrar al Instituto para la Promoción Pública de la vivienda la totalidad de la subvención recibida, incrementada con el interés básico fijado por el Banco de España.

Art. 16. *Subvenciones especiales para la gestión de las actuaciones.*—1. El Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda podrá suscribir Convenios con las Corporaciones Locales directamente o por medio de Patronatos o Sociedades constituidas al efecto, así como con Empresas mixtas con participación mayoritaria de Entes públicos, y con otras Entidades de carácter público, para la promoción, la gestión y el asesoramiento de las actuaciones de rehabilitación en todos sus regímenes.

2. Se autoriza al Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda a conceder con cargo a su presupuesto una subvención especial a la Entidad suscribiente del Convenio, siempre que se justifique debidamente la insuficiencia de sus medios propios en relación a las previsiones de actuación. Esta subvención no excederá anualmente del 3 por 100 del presupuesto protegible de las actuaciones previstas.

3. Será requisito para la concesión de esta subvención la elaboración por parte de la Entidad suscribiente de un programa de rehabilitación que exprese las previsiones de actuación por anualidades, los presupuestos estimados y los regímenes de protección.

4. Tendrán prioridad para la formalización de estos Convenios las actuaciones de rehabilitación protegida de promoción pública.

Art. 17. *Beneficios fiscales.*—De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto-ley 12/1980, de 26 de septiembre, para impulsar las actuaciones del Estado en materia de vivienda y

suelo, las exenciones, bonificaciones y demás beneficios fiscales regulados en la vigente legislación sobre viviendas de protección oficial se extienden a las siguientes actuaciones:

1. Las ejecuciones de obra con o sin aportación de materiales, consecuencia de contratos directamente formalizados entre el titular de los edificios o viviendas y el contratista, que tengan por objeto la rehabilitación de viviendas.

2. Las ejecuciones de obras directamente formalizadas entre el promotor y el contratista para el equipamiento comunitario primario que consistan en:

a) La rehabilitación de edificios destinados al servicio público del Estado y sus Organismos autónomos, Entidades Territoriales y Corporaciones Locales, iglesias y capillas destinadas al culto y centros docentes.

b) La creación de parque y jardines públicos y superficies viales en zona urbana.

Art. 18. *Régimen de financiación de obras complementarias.*—1. Las obras complementarias podrán acogerse al mismo régimen de financiación de la actuación de rehabilitación a que estén adscritas. A tales efectos podrá incrementarse el presupuesto total protegible de la actuación de rehabilitación en un porcentaje no superior al 15 por 100.

2. Cuando la actuación de rehabilitación se ejecute sobre inmuebles situados en áreas de rehabilitación integrada, en Conjuntos Histórico-artísticos o incluidas en Catálogos de conservación, el incremento correspondiente a las obras complementarias podrá alcanzar hasta un máximo del 25 por 100 del presupuesto de aquella, siempre que obedezca a necesidades de interés arquitectónico, histórico o ambiental, derivadas de la adecuación de las características del inmueble a la finalidad de la rehabilitación.

Art. 19. *Régimen de financiación para la rehabilitación de dotaciones y equipamiento social.*—1. Las actuaciones de rehabilitación sobre inmuebles de dotaciones o equipamiento social que estén incluidas en áreas sujetas a un programa general de rehabilitación de viviendas podrán acogerse al régimen de financiación mayoritariamente aplicado a éstas, hasta un máximo del 70 por 100 del presupuesto protegible de la actuación sobre tales inmuebles.

2. Cuando estas actuaciones no estuvieran vinculadas a programas de rehabilitación de viviendas podrán acogerse al régimen de rehabilitación libre hasta un máximo del 70 por 100 del presupuesto protegible de la actuación.

Si el inmueble objeto de rehabilitación se encontrase en áreas con mayoría de viviendas de protección oficial, la financiación podrá alcanzar hasta un 80 por 100 del citado presupuesto.

3. La rehabilitación de inmuebles para uso dotacional y de equipamiento, sitos en áreas objeto de programas de mejora del medio urbano, podrá acogerse al régimen de rehabilitación protegida en un porcentaje no superior al 80 por 100 del presupuesto protegible de la actuación sobre tales inmuebles.

4. El presupuesto protegible de las actuaciones de rehabilitación de dotaciones y equipamiento social contemplado en este artículo deberá excluir las partidas y cantidades parciales que, en su caso, sean aportadas con el mismo fin por otras Entidades u Organismos públicos competentes en la materia. Los porcentajes de financiación de este presupuesto protegible podrán ser modificados por Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

5. Cuando estas actuaciones de rehabilitación estén incluidas en áreas con programas de rehabilitación de viviendas o mejora del medio urbano podrán acogerse a las ayudas y subvenciones específicas que con estos fines pueda prever el Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda.

## ● SECCION 3.ª REGIMENES DE ACTUACION

### Subsección 1.ª Régimen de rehabilitación libre

Art. 20. *Concepto.*—Se entenderá por actuaciones de rehabilitación libre las que por cumplir los requisitos exigidos por este Real Decreto obtengan los beneficios y la financiación establecidas, previa la certificación correspondiente otorgada por el Estado a través del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo o por otros Entes públicos territoriales a los que se atribuya esta competencia.

Art. 21. *Préstamos.*—La cuantía de los préstamos podrá alcanzar la totalidad del presupuesto protegible de las actuaciones y no excederá del 50 por 100 del módulo aplicable en función del área geográfica homogénea correspondiente.

Art. 22. *Subvenciones personales.*—1. La concesión de las subvenciones se ajustará a las siguientes condiciones:

a) Cuando la rehabilitación sea promovida por el propio usuario de la vivienda y las obras que se efectúen permitan alcanzar la adecuación estructural o de habitabilidad, la cuantía de la subvención será del 5 por 100 del presupuesto protegible, sin exceder de 50.000 pesetas si sus ingresos familiares anuales se encontrasen comprendidos entre 1,5 y 3,5 veces el salario mínimo interprofesional anual, y será del 10 por 100, sin exceder de 100.000 pesetas, si los citados ingresos fuesen inferiores a 1,5 veces el salario indicado.

b) Cuando la rehabilitación sea promovida por el propio usuario de la vivienda y se efectúen obras que, en su virtud, permitan alcanzar simultáneamente la adecuación estructural y de habitabilidad la subvención será del 10 por 100 del presupuesto protegible, hasta un máximo de 100.000 pesetas, si sus ingresos familiares anuales se encontrasen comprendidos entre 1,5 y 3,5 veces el salario mínimo interprofesional anual, y será del 15 por 100, sin exceder de 150.000 pesetas, si los citados ingresos fuesen inferiores a 1,5 veces el salario indicado.

b) Cuando el promotor de la rehabilitación fuera propietario de una vivienda arrendada o cedida y las obras que se efectúen permitan alcanzar la adecuación estructural o de habitabilidad la cuantía de la subvención por vivienda será del 5 por 100 del presupuesto protegible, sin exceder de 100.000 pesetas, y del 10 por 100 del presupuesto protegible, sin exceder de 150.000 pesetas, cuando se efectúen obras que, en su virtud, permitan alcanzar simultáneamente la adecuación estructural y de habitabilidad.

2. Cuando no se solicite préstamo para las actuaciones de rehabilitación, la subvención correspondiente para cada uno de los supuestos anteriores podrá alcanzar hasta un 20 por 100 del presupuesto protegible, elevándose en 100.000 pesetas las cuantías máximas establecidas en cada caso.

3. Por Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrán ser modificadas las cuantías fijadas en este artículo.

#### Subsección 2.ª Régimen de rehabilitación protegida de promoción privada

Art. 23. *Concepto*.—1. Se entenderán por actuaciones de rehabilitación protegida de promoción privada las que, por cumplir los requisitos señalados en este Real Decreto, obtengan los beneficios y la financiación establecidos, previa su calificación provisional, otorgada por el Estado a través del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo o por aquellos Entes públicos territoriales a los que expresamente se atribuya esta competencia, y al finalizar las obras obtengan la calificación definitiva que determinará los límites máximos de venta y renta de las viviendas y locales rehabilitados.

2. Sólo podrán acogerse a este régimen las actuaciones que permitan conseguir la adecuación de habitabilidad al menos en el 70 por 100 de las viviendas del inmueble afectado.

3. Cuando se actúe sobre viviendas de protección oficial, en cualquiera de sus regímenes, las actuaciones deberán cumplir las normas técnicas de diseño y calidad que se encontrasen vigentes en el momento de su construcción.

Art. 24. *Préstamos*.—La cuantía de los préstamos podrá alcanzar la totalidad del presupuesto protegible de las actuaciones y no excederá del 60 por 100 del módulo aplicable en función del área geográfica homogénea correspondiente.

Art. 25. *Subvenciones personales*.—La concesión de las subvenciones se ajustarán a las siguientes condiciones:

1. Cuando el usuario de la vivienda promueva las actuaciones, la cuantía de la subvención será del 10 por 100 del presupuesto protegible, sin exceder de 100.000 pesetas, si sus ingresos familiares estuvieran comprendidos entre 1,5 y 3,5 veces el salario mínimo interprofesional anual, y será del 15 por 100, sin exceder de 150.000 pesetas, si los citados ingresos fuesen inferiores a 1,5 veces el salario indicado.

2. Cuando las viviendas se destinen al arrendamiento o a otro régimen de cesión, el promotor obtendrá una subvención del 10 por 100 del presupuesto protegible, sin exceder de 150.000 pesetas por vivienda rehabilitada.

3. En la primera transmisión de una vivienda rehabilitada no promovida por su usuario el adquirente podrá obtener una subvención del 10 por 100 del presupuesto protegible actualizado en el momento de la compra, sin exceder de 100.000 pesetas, si sus ingresos familiares anuales se encontrasen comprendidos entre 1,5 y 3,5 veces el salario mínimo interprofesional anual, y será del 15 por 100 del presupuesto protegible, sin exceder de 150.000 pesetas, si sus ingresos familiares fuesen inferiores a 1,5 veces el salario indicado.

4. Cuando no se solicite préstamo para las actuaciones de rehabilitación, la subvención correspondiente para cada uno de los supuestos anteriores podrá alcanzar hasta un 35 por 100 del presupuesto protegible, elevándose en 100.000 pesetas las cuantías máximas establecidas en cada caso.

5. Por Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrán ser modificadas las cuantías fijadas en este artículo.

Art. 26. *Ayuda económica personal*.—El adquirente de una vivienda ya rehabilitada o respecto de la que se garantice su rehabilitación podrá ser beneficiario de la ayuda económica personal, prevista para el acceso a la propiedad de la vivienda de protección oficial en los Reales Decretos 3148/1978, de 10 de noviembre, y 1224/1983, de 4 de mayo, con los límites y condiciones previstos en los mismos y las especialidades de tramitación que se determinen en desarrollo del presente Real Decreto.

#### Subsección 3.ª Régimen de rehabilitación protegida de promoción pública

Art. 27. *Concepto*.—1. Se entenderán por actuaciones de rehabilitación protegida de promoción pública las que se realicen sin ánimo de lucro por el Estado, a través del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, o por los Entes públicos terri-

toriales a quienes expresamente se atribuya esta competencia dentro de sus ámbitos territoriales, con cargo a sus presupuestos correspondientes.

2. Las actuaciones de rehabilitación protegida de promoción pública podrán llevarse a cabo por gestión directa o por Convenio.

3. El Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda podrá suscribir Convenios para estas actuaciones con los Entes públicos territoriales, directamente o a través de sus Organos de gestión, y con otras Entidades de carácter público.

4. El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo establecerá las condiciones básicas de los Convenios que, en todo caso, deberán regular el importe de la aportación del Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda, que tendrá la naturaleza de préstamo cuando aquél no sea titular de la promoción, los plazos, cuantía y forma, así como las condiciones de devolución.

5. Los préstamos previstos en los Convenios con Empresas mixtas o Sociedades se garantizarán con hipoteca.

Art. 28. *Objeto*.—1. Podrá aplicarse el régimen de rehabilitación protegida de promoción pública a las actuaciones sobre edificios cuya construcción no se hubiera realizado al amparo del régimen excepcional del artículo 32 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial aprobado por Decreto 2114/1968, de 24 de julio, o al de promoción pública de los artículos 38 y siguientes del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, o que, en caso contrario, estén sujetos a régimen de acceso diferido a la propiedad o en arrendamiento.

2. Las actuaciones protegibles que utilicen este régimen de protección deberán alcanzar la adecuación de habitabilidad en todas las viviendas afectadas.

Cuando se actúe sobre viviendas de protección oficial en cualquiera de sus regímenes, las actuaciones deberán cumplir las normas técnicas de diseño y calidad que se encontrasen vigentes en el momento de su construcción.

3. Cuando la actuación de rehabilitación se lleve a cabo en edificios total o parcialmente ocupados y la Administración actuante decida garantizar el realojamiento de los usuarios afectados dentro de la misma actuación, podrán conjugarse los regímenes de rehabilitación protegida de promoción privada y de promoción pública en el mismo inmueble con las garantías correspondientes.

Art. 29. *Regulación general*.—1. Las actuaciones de rehabilitación protegida de promoción pública tendrán como finalidad adecuar viviendas para aquellas personas en las que concurren los requisitos previstos en la Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 17 de noviembre de 1980, sobre adjudicación de viviendas de promoción pública.

2. El precio de venta de las viviendas rehabilitadas en régimen de promoción pública será igual al fijado para las viviendas de nueva construcción de promoción pública en el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre.

3. Las viviendas rehabilitadas en este régimen deberán ser cedidas preferentemente en alquiler y su renta máxima anual por metro cuadrado de superficie útil estará determinada por el mismo porcentaje que a sus efectos se fije legalmente para las viviendas de promoción pública de nueva construcción. Las condiciones de revisión bianual serán las establecidas en el artículo 53 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre.

4. Las viviendas rehabilitadas en régimen de promoción pública que hayan sido cedidas por compraventa sólo podrán transmitirse inter vivos en segunda o sucesivas transmisiones por sus propietarios cuando hayan transcurrido cinco años desde la fecha del contrato de compraventa, y siempre que previamente se hayan reintegrado los beneficios económicos obtenidos y se haya hecho efectiva la totalidad de las cantidades aplazadas.

5. En este caso los Entes públicos promotores podrán ejercitar los derechos de tanteo y retracto con arreglo a los artículos 1507 y siguientes del Código Civil, a cuyos efectos se hará constar expresamente el ejercicio de dichos derechos en los contratos de compraventa, en primera transmisión, que suscriban con los adquirentes.

Art. 30. *Rehabilitación del patrimonio residencial del Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda*.—1. El Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda podrá realizar actuaciones de rehabilitación en régimen de promoción pública sobre su propio patrimonio. Cuantas actuaciones efectúe en dicho patrimonio con carácter de obra de mejora deberá acomodarse a los regímenes de rehabilitación previstos en este Real Decreto.

2. La ejecución de estas actuaciones de rehabilitación en edificios de viviendas en régimen de acceso diferido a la propiedad llevará consigo la amortización anticipada de las mismas a efectos de su compra por sus legítimos poseedores, o bien su transformación al régimen de alquiler.

3. Cuando, de conformidad con lo señalado en el párrafo anterior, se acordare entre los usuarios y el Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda la sustitución del régimen de acceso diferido a la propiedad por el de alquiler, se autoriza a dicho Instituto para la devolución de las cantidades actualizadas que hubiera recibido en concepto de acceso diferido, una vez deducidas las correspondientes a su tenencia hasta ese momento en régimen de arrendamiento. En ese supuesto, los anteriores poseedores podrán continuar en el uso de la vivienda si así lo necesitaran.

Art. 31. *Programa de rehabilitación del patrimonio del Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda*.—1. El Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda elaborará un programa de rehabilitación de su propio patrimonio que incluya las obras complementarias y la rehabilitación de las necesarias dotaciones, de acuerdo con los criterios regulados en esta disposición.

2. Será requisito para la ejecución de estas actuaciones la legitimación de las situaciones de uso y titularidad de las viviendas afectadas por la rehabilitación.

3. Estas actuaciones requerirán la previa declaración de necesidad, mediante Orden ministerial, en la que se regularán los aspectos concretos de financiación, acuerdos entre las partes, gestión y cuantos sean necesarios para su ejecución.

4. El Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda podrá autorizar la aplicación de este régimen de rehabilitación de forma general o parcial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de este Real Decreto, a aquellos grupos de viviendas cuya actuación fue tutelada por el Instituto Nacional de la Vivienda, siempre que se pruebe su conveniencia por el estado excepcional y generalizada degradación en que pudieran encontrarse los mismos. A estos efectos, se encomendará al Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda, mediante Orden ministerial, la gestión y gerencia correspondiente a tales grupos.

#### SECCION 4.ª GESTION Y TRAMITACION

Art. 32. *Régimen general de tenencia y uso de las viviendas*.—1. Podrán ser propietarios de las viviendas rehabilitadas las personas físicas y jurídicas.

Únicamente las personas físicas podrán ser usuarios de las viviendas rehabilitadas.

2. El régimen de utilización de las viviendas rehabilitadas podrá ser tanto en propiedad como en arrendamiento u otras formas de uso y disfrute.

3. Las viviendas rehabilitadas habrán de dedicarse a domicilio habitual y permanente, sin que bajo ningún concepto puedan destinarse a segunda residencia o a cualquier otro uso. A estos efectos se estará a lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre.

Art. 33. *Precio de venta y renta e incidencias en el alquiler en la rehabilitación protegida*.—1. El precio de venta por metro cuadrado útil de las viviendas de rehabilitación protegida de promoción privada será para cada área geográfica homogénea, igual o inferior a módulo (M) aplicable, vigente en la fecha de concesión de la calificación definitiva de rehabilitación protegida.

2. La renta máxima inicial anual por metro cuadrado de superficie útil de dichas viviendas vendrá determinada por un porcentaje establecido por Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo aplicable al precio de venta que de acuerdo con el presente Real Decreto corresponda en el momento de la celebración del contrato de arrendamiento y que se fija en un 6 por 100.

Esta renta podrá ser revisada bianualmente, con arreglo a las modificaciones que en este período experimente el índice del subgrupo tres punto uno (31) «Viviendas en alquiler», publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

3. La limitación de precios de venta y renta establecida para las viviendas de rehabilitación protegida de promoción privada se mantendrá durante el plazo de quince años a partir de la calificación definitiva de rehabilitación.

4. En viviendas previamente acogidas a protección oficial el plazo de tiempo correspondiente para la liberación de sus regímenes de venta y renta quedará incrementado con el plazo regulado en el apartado anterior cuando en tales viviendas se efectuasen actuaciones de rehabilitación protegida.

En dichas viviendas el incremento de la renta que se fije en los Convenios como consecuencia de obras de rehabilitación no podrá exceder del 12 por 100 anual del capital invertido. Este incremento será independiente de los experimentados por la revisión del módulo.

Art. 34. *Convenios para rehabilitación en régimen de alquiler*.—1. Las relaciones entre propietarios e inquilinos de las viviendas en arrendamiento, sobre las que se efectúen actuaciones de rehabilitación, se regulará mediante Convenio entre las partes, que recogerá, al menos, los siguientes aspectos:

a) La repercusión de las obras de rehabilitación en la renta contractual o la renta resultante después de la rehabilitación.

b) Las condiciones de alojamiento durante la realización de las obras, si fuera necesario, para posibilitar las actuaciones.

c) Las condiciones de acceso a la propiedad por parte de los inquilinos, en su caso.

2. Los Convenios deberán ser suscritos, por lo mínimo, por las tres quintas partes de los inquilinos o arrendatarios para poder proceder a la rehabilitación. Cuando se trate de viviendas de protección oficial se aplicará la mayoría propia de su legislación.

3. Las Administraciones Territoriales y Entes públicos competentes podrán suscribir estos Convenios para colaborar en el

desarrollo de las actuaciones y otorgar ayuda económica a los usuarios manifiestamente insolventes.

En este supuesto, las modificaciones de renta por repercusión de las obras podrán ser asumidas por los Entes públicos actuantes de acuerdo con las condiciones recogidas en el Convenio.

4. Lo dispuesto en el presente artículo se entiende sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Art. 35. *Reintegro del importe de las obras*.—El arrendador vendrá obligado a reintegrar el importe de las obras de rehabilitación realizadas por los inquilinos o arrendatarios en las condiciones que determina el artículo 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, salvo pacto en contrario.

Art. 36. *Órdenes de ejecución de obras de rehabilitación*.—1. Podrán llevarse a cabo actuaciones de rehabilitación cuando exista resolución administrativa o judicial que imponga al propietario de las viviendas la obligación de realizar obras que pudieran acogerse a lo regulado en esta disposición.

2. Las Administraciones Públicas Territoriales podrán ordenar la realización de dichas obras, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente y en su caso, en las Ordenanzas Municipales, con el fin de conservar la vivienda o inmueble en estado de servir para su uso.

Art. 37. *Solicitud de beneficios*.—1. Las solicitudes de los beneficios establecidos en este Real Decreto se formularán ante las Direcciones Provinciales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo o Ente público competente.

2. Por Orden del Ministro de Obras Públicas y Urbanismo se determinará el procedimiento para la concesión de los beneficios indicados.

Art. 38. *Percepción de la subvención personal*.—1. Las subvenciones personales para las actuaciones de rehabilitación podrán percibirse por el propietario de la vivienda rehabilitada o por el promotor de la actuación.

El Convenio entre propietarios e inquilinos determinará el beneficiario de dichas subvenciones.

2. La subvención se percibirá una vez finalizadas las obras de rehabilitación.

3. Las Direcciones Provinciales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, comprobadas las condiciones previstas, expedirán certificado acreditativo del derecho a recibir subvención.

4. Percibida la subvención antes de la terminación de las obras, tendrá la consideración de préstamo refaccionario sin interés.

5. A efectos de su tramitación y aprobación tendrán prioridad las solicitudes de subvención promovidas por Entidades públicas y las actuaciones de rehabilitación protegida sobre las de rehabilitación libre.

Art. 39. *Garantías de la concesión de subvención*.—1. Para garantizar el cumplimiento de la finalidad de la subvención, la Administración podrá exigir al beneficiario la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de la resolución por la que se le conceda, en los términos previstos en el artículo 28.2 de la Ley Hipotecaria.

2. El incumplimiento de las obligaciones y compromisos contraídos por el beneficiario durante el plazo fijado obligará a reintegrar el importe de la subvención.

3. La Administración podrá exigir al beneficiario la constitución de las necesarias garantías, incluida la hipotecaria, para garantizar la devolución de la subvención en caso de incumplimiento. La no devolución de la misma facultará a la Administración para adoptar las medidas oportunas de acuerdo con la legislación hipotecaria.

Art. 40. *Sanciones por incumplimiento de las condiciones de financiación*.—1. Las Direcciones Provinciales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrán comprobar la adecuación de las obras efectuadas con la actuación de rehabilitación solicitada, así como realizar cuantas actuaciones considere necesarias para acreditar la habitualidad de domicilio del solicitante del préstamo o subvención en relación con la vivienda rehabilitada.

2. Cuando no se iniciaran las obras de rehabilitación o estuvieran paralizadas después de la formalización de los préstamos por tiempo superior a cuatro meses, podrá producirse la resolución de amortización anticipada de los mismos, salvo causas de fuerza mayor o no imputables al prestatario.

3. En el supuesto de incumplimiento de lo dispuesto en el presente Real Decreto y de las normas que se dicten para su desarrollo se estará a lo establecido en los artículos 56 y 57 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre.

#### CAPITULO III

##### Áreas de rehabilitación integrada

Art. 41. *Objeto de la declaración*.—1. La declaración de áreas de rehabilitación integrada tendrá por objeto la coordinación de las actuaciones de las Administraciones Públicas y el fomento de la iniciativa privada, dirigidas a rehabilitar de forma integrada los conjuntos urbanos y áreas rurales de interés arquitectónico, histórico artístico, cultural, ambiental o social.

2. La declaración de área de rehabilitación integrada implicará la delimitación del espacio urbano o rural comprendido en la misma y la declaración de urgencia a efectos de lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa.

**Art. 42. Requisitos para la declaración de área de rehabilitación integrada.**—1. Serán requisitos para la declaración de área de rehabilitación integrada:

a) Que el área se encuentre afectada por un planeamiento urbanístico que contenga y desarrolle criterios de protección, conservación y rehabilitación integrada de la misma.

b) Cuando se careciese de dicho planeamiento urbanístico, la Dirección General de Acción Territorial y Urbanismo podrá prestar su colaboración para la redacción del mismo, sin perjuicio de las competencias legalmente establecidas para su tramitación y aprobación.

c) La realización de estudios de rehabilitación que, de conformidad con los criterios del planeamiento urbanístico, contengan la información sobre el área, analicen sus condiciones y formulen propuestas de actuación.

A solicitud del Ayuntamiento o Ente Público Territorial la Dirección General de Arquitectura y Vivienda podrá realizar los indicados estudios de rehabilitación.

d) En el caso de conjuntos histórico-artísticos será necesaria resolución previa de la Dirección General de Bellas Artes y Archivos en la que se establezcan las condiciones específicas complementarias.

2. Cuando se trate de áreas que afecten a zonas o instalaciones calificadas de interés para la defensa nacional en los términos establecidos en la Ley de 12 de marzo de 1975, los estudios de rehabilitación se sujetarán a las especificaciones y limitaciones establecidas en la misma.

**Art. 43. Procedimiento para la declaración.**—1. La solicitud de declaración de área de rehabilitación integrada se formulará por el Ayuntamiento o Ente Público Territorial competente ante el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Las Direcciones Generales de Arquitectura y Vivienda y de Acción Territorial y Urbanismo informarán dicha solicitud y, en su caso, elevarán propuesta de declaración de área al Ministro de Obras Públicas y Urbanismo.

2. La declaración de área de rehabilitación integrada se producirá por Real Decreto a propuesta del Ministro de Obras Públicas y Urbanismo.

Cuando se actúe sobre un conjunto urbano o área rural declarado como conjunto histórico-artístico o en trámite de su obtención, la declaración se efectuará a propuesta conjunta de los Ministros de Obras Públicas y Urbanismo y de Cultura.

**Art. 44. Comisión Gestora.**—1. Para cada área de rehabilitación integrada se constituirá, dentro del Ayuntamiento respectivo, una Comisión Gestora.

2. Por Orden del Ministro de Obras Públicas y Urbanismo, y previo acuerdo con el Ayuntamiento o Ayuntamientos correspondientes y con el Ente Autonomo afectado, se determinarán sus normas de composición y funcionamiento, con establecimiento del marco de gestión más adecuado, sin perjuicio de las competencias de cada Departamento ministerial o Ente Territorial interesado.

La Comisión Gestora asumirá, en todo caso, las siguientes funciones:

a) La elaboración, desarrollo y control del Programa Anual de Actuaciones.

b) La coordinación y asesoramiento a los particulares y Organismos afectados.

c) La gestión de las actuaciones.

d) El fomento de la participación ciudadana en relación con la elaboración y desarrollo del programa.

e) La elaboración de los informes previstos en el artículo 46.2 del presente Real Decreto.

**Art. 45. Programas Anuales de Actuación.**—1. La Comisión Gestora evaluará las propuestas de los estudios de rehabilitación y elaborará Programas Anuales de Actuación, proponiendo su aprobación a los Departamentos Ministeriales y Entes Territoriales interesados.

2. Los programas aprobados serán vinculantes para las Administraciones Públicas afectadas, que ejecutarán las actuaciones programadas con cargo a sus presupuestos mediante gestión directa o a través de Convenios con Entidades públicas o privadas.

**Art. 46. Seguimiento de las actuaciones.**—1. El Ministro de Obras Públicas y Urbanismo ejercerá las funciones de seguimiento y coordinación de las actuaciones, sin perjuicio de las competencias propias de los Departamentos u Organismos intervinientes.

2. A estos efectos, las Comisiones Gestoras elaborarán un informe sobre las actuaciones realizadas en el año anterior y su adecuación a los programas correspondientes, que se elevará al Ministro de Obras Públicas y Urbanismo. Dicho informe servirá de base para el desarrollo de los programas de las siguientes anualidades.

#### DISPOSICIONES FINALES

**Primera.**—Quedan derogados los Reales Decretos 375/1982, de 12 de febrero, y 2555/1982, de 24 de septiembre, y cuantas disposiciones se opongan a lo previsto en este Real Decreto.

No obstante, en tanto no se publiquen las disposiciones de desarrollo del presente Real Decreto, continuarán en vigor las Ordenes ministeriales de 23 de abril de 1982 y 24 de noviembre de 1982.

**Segunda.**—Por los Ministros de Economía y Hacienda, de Obras Públicas y Urbanismo y de Cultura se dictarán, conjunta o separadamente, en el marco de sus respectivas competencias, las disposiciones para la aplicación y desarrollo del presente Real Decreto.

**Tercera.**—Las competencias atribuidas en este Real Decreto a la Administración del Estado se entienden sin perjuicio de las que pudieran corresponder a las Comunidades Autónomas en función de las transferencias de competencias ya efectuadas o que en el futuro lo sean.

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

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Primera.**—Se autoriza a las Entidades Oficiales de Crédito, Banca privada y Cajas de Ahorro para la concesión de préstamos a la rehabilitación dentro de los recursos financieros asignados al Programa Trienal 1981-83, de acuerdo con lo dispuesto en este Real Decreto.

El tipo de interés de estos préstamos será del 14 por 100 y el plazo de amortización, de doce años más uno de carencia.

Esta autorización se extenderá a la posible prórroga del citado Programa Trienal.

**Segunda.**—Las actuaciones de rehabilitación que a la entrada en vigor de este Real Decreto tuvieran concedida financiación al amparo de lo dispuesto en los Reales Decretos 375/1982, de 12 de febrero, y 2555/1982, de 24 de septiembre, seguirán regulándose por lo establecido en las citadas disposiciones.

**Tercera.**—Las solicitudes de financiación que en la fecha de entrada en vigor de este Real Decreto estuvieran pendientes de su concesión podrán optar, en el plazo de un mes, por acogerse a lo establecido en la presente disposición o continuar su tramitación.

Dado en Madrid a 28 de julio de 1983.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de la Presidencia,  
JAVIER MOSCOSO DEL PRADO Y MUÑOZ

**23852**

**CORRECCION** de erratas de la Orden de 6 de julio de 1983 por la que se aprueba la norma de calidad para patata de consumo destinada al mercado interior.

Padecido error en la inserción de la citada Orden, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 166, de fecha 13 de julio de 1983, se transcribe a continuación la oportuna rectificación:

En la página 19547, primera columna, punto 9. Etiquetado, donde dice: «La impresión ya sea sobre el propio envase o sobre etiqueta se hará sobre un recuadro de dimensiones mínimas 12 por 17 centímetros», debe decir: «La impresión ya sea sobre el propio envase o sobre etiqueta se hará sobre un recuadro de dimensiones mínimas 12 por 7 centímetros».