

Cuando la promoción de viviendas protegidas de nueva construcción en venta incluya garajes o trasteros, estén o no vinculados a la vivienda, el precio máximo de venta o de adjudicación por metro cuadrado de éstos no podrá exceder del 60% del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de la misma, siendo sólo computables 8 m² de

superficie útil de trastero y 25 m² de superficie útil de garaje, con independencia de que su superficie real sea superior.

B) Viviendas protegidas de nueva construcción para arrendamiento o rehabilitadas para arrendamiento:

<i>Tipo de vivienda</i>	<i>Precio máximo legal de referencia</i>	<i>Renta máxima inicial anual</i>
<i>Viviendas protegidas en régimen especial</i>	<i>1,40 x veces el precio básico canario</i>	<i>Es un porcentaje del precio máximo legal de referencia:</i>
<i>Viviendas protegidas de régimen general renta básica</i>	<i>1,60 x veces el precio básico canario</i>	<i>4,5 % si el préstamo es a 25 años</i>
<i>Viviendas protegidas de régimen general renta media</i>	<i>1,80 x veces el precio básico canario</i>	<i>5,5 % si el préstamo es a 10 años</i>

En el caso de promoción de viviendas de nueva construcción en arrendamiento, si la vivienda tuviera garaje, trastero, o ambos, a efectos de sus precios máximos legales de referencia, así como para la determinación del precio máximo legal total, se aplicará el porcentaje y limitación de superficie computable establecido en el apartado A) anterior para determinar el precio de venta de los garajes y trasteros.

2. Los precios máximos de venta y de referencia establecidos en el número anterior se aplicarán sin perjuicio del incremento adicional del precio que pudiese corresponder por la eventual ubicación de la vivienda en un ámbito territorial declarado de precio máximo superior, incremento adicional que en el caso de las viviendas protegidas de régimen general de renta media será el máximo aplicable a las viviendas protegidas de régimen general medio.

3. La renta anual máxima inicial de las viviendas que estando calificadas en régimen de venta, puedan cederse en arrendamiento, será para las de régimen especial el 5% del precio al que hubiera podido venderse la vivienda en el momento de la celebración del contrato de arrendamiento, y para las de régimen general básico y medio, el 7% del citado precio de venta.

4. El abono por el adquirente del precio legalmente estipulado, unido al cumplimiento de las condiciones necesarias para acceder a una vivienda protegida, supondrá la transmisión de la misma, libre de todo tipo de cargas y gravámenes, presentes y futuras, salvo las limitaciones a la capacidad de disponer expresamente previstas, la relativa al uso y des-

tino de la vivienda y, en su caso, las derivadas de los créditos concertados para su pago.”

Once.- El apartado 2 del artículo 22 pasa a tener la siguiente redacción:

“2. El otorgamiento de la calificación provisional estará condicionado a que, con carácter previo, se conceda al promotor la licencia municipal de obras.

No obstante, con anterioridad a la solicitud de la correspondiente licencia de obras, el promotor deberá presentar en el Instituto Canario de la Vivienda, al menos, el proyecto básico de la promoción, debidamente visado por el colegio profesional correspondiente, al objeto de que dicho Instituto, en el plazo máximo de tres meses, previo informe favorable de sus servicios técnicos de que el proyecto presentado reúne las condiciones técnicas exigibles y atendiendo al número de objetivos programados, otorgue una calificación previa a la provisional. Transcurrido el citado plazo sin que se haya concedido dicha calificación previa a la provisional, se entenderá que el proyecto reúne las condiciones técnicas adecuadas para, sin perjuicio del citado número de objetivos, obtener el posterior otorgamiento de la calificación provisional.”

Doce.- El artículo 26 pasa a tener el siguiente contenido:

“1. En los supuestos de viviendas de nueva construcción para uso propio o venta, el período de carencia que precede al inicio de la amortización del préstamo podrá ampliarse por el Instituto Canario de la Vivienda cuando medien circunstancias que, a jui-