



BOLETIN OFICIAL

DE LA

PROVINCIA DE PALENCIA

DEPÓSITO LEGAL. P.-1.-1958



SE PUBLICA LOS LUNES, MIÉRCOLES Y VIERNES

PRECIOS DE SUSCRIPCION

Ayuntamientos menores de 500 habitantes, Juzgados de Paz y Juntas vecinales, anual pesetas	300
Ayuntamientos mayores de 500, Cabezas de Partido, Juzgados de 1. ^a Instancia, Comarcales y Cámaras Oficiales, anual pesetas..	375
Particulares, anual ptas...	450
Núm. suelto corriente,	5,00
" " atrasado,	9,00

Las leyes entrarán en vigor a los veinte días de su completa publicación en el "Boletín Oficial del Estado" y no tendrán efecto retroactivo, si en ellas no se dispone otra cosa (Art. 2.º, núm. 1 y 3, del Código Civil).

La ignorancia de las leyes no excusa de su cumplimiento (Art. 6.º, núm. 1, del propio texto legal).

Inmediatamente que los Sres. Alcaldes y Secretarios reciban este "Boletín", dispondrán su exposición al público en el sitio de costumbre, donde permanecerá hasta el recibo del siguiente.

ANUNCIOS: Por cada línea o fracción que ocupe el anuncio o documento que se inserte en el BOLETIN OFICIAL de los establecidos en la Ordenanza, 8,00 pesetas

TODO PAGO SE HARA POR ANTICIPADO

SUSCRIPCIONES Y VENTAS DE EJEMPLARES

Dirigirse a la Administración, Oficinas de Intervención de la Diputación. Teléfono 72 30 12

Toda la correspondencia relacionada con los anuncios a insertar, será dirigida al Gobierno Civil.

Las suscripciones obligatorias se satisfarán durante el primer trimestre del año, y las voluntarias, por adelantado

Año XCIV

Lunes 22 de enero de 1979

Núm. 10

Administración Central

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

ORDEN de 17 de enero de 1979, por la que se dictan normas para el ejercicio del derecho de voto por correo en las Elecciones Generales de los inscritos en el Censo Electoral Especial regulado por Real Decreto 3341/1977, de 31 de diciembre. ("Boletín Oficial del Estado" número 16, de 18 de enero de 1979).

El Real Decreto-ley 20/1977, de 18 de marzo, sobre normas electorales, regula, en su artículo 57, el voto por correo para

quienes en la fecha de la votación no se encuentren en el lugar en que le corresponda ejercer su derecho de sufragio.

Por Real Decreto 3341/1977, de 31 de diciembre, se estableció el censo electoral especial de residentes ausentes que viven en el extranjero, a fin de facilitarles el ejercicio del derecho de voto, de tal forma que dicho censo incluye la dirección postal del inscrito a la que ha de enviársele la documentación electoral.

Siendo este Real Decreto posterior a la normativa electoral general, es preciso dictar una norma aclaratoria, de forma que los inscritos en el censo especial puedan recibir en tiempo hábil la documentación electoral.

En su virtud, esta Presidencia del Gobierno ha tenido a bien disponer:

Primero. — La documentación electoral a que se refiere el número dos del artículo cincuenta y siete del Real Decreto-ley 20/1977, de 18 de marzo, sobre normas electorales, será remitida de oficio por la correspondiente Junta Electoral de Zona a los inscritos en el censo especial regulado por Real Decreto 3341/1977, de 31 de diciembre, al domicilio por ellos figurado en el citado censo a efectos de recepción de la documentación electoral.

Segundo. — La presente Orden entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".

Madrid 17 de enero de 1979. — Otero Novás.

144

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

REAL DECRETO 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Vivienda ("Boletín Oficial del Estado" núm. 14, de 16 de enero de 1979).

El Real Decreto-ley treinta y uno/mil novecientos setenta y ocho, de treinta y uno de octubre, establece las bases necesarias para desarrollar una política de vivienda de protección oficial adaptada a la presente situación coyuntural socioeconómica, tratando de fomentar la construcción y la oferta de viviendas, al mismo tiempo que potencia la capacidad adquisitiva de las familias con menores niveles de renta, con lo que se amplía el ámbito de la demanda capaz para acceder por la vía de la adquisición o del arrendamiento, al disfrute de una vivienda digna.

El nuevo concepto de vivienda de protección oficial se desarrolla mediante el presente Real Decreto, en el que para tales viviendas, se delimita el ámbito de su aplicación, así como se precisan su destino, superficie, diseño y calidad. Se define asimismo el módulo económico que servirá a los efectos de la fijación de los precios de renta y venta máximos de una única categoría de viviendas de protección oficial.

La disposición distingue claramente dentro del régimen de protección oficial, la promoción pública de la privada, delimitando un tratamiento diferenciado en concordancia con la finalidad que a cada una de ellas le es propia.

El sistema de financiación que la presente disposición regula contempla simultáneamente la existencia de préstamos a promotores y adquirentes; posibilita a estos últimos, en determinados casos, el disfrute de una ayuda económica personal, y favorece especialmente a las promociones privadas de viviendas sin ánimo de lucro.

En el Real Decreto se establece de forma precisa el régimen legal aplicable y el procedimiento de tramitación de los expedientes, a fin de agilizar los mecanismos de actuación del sistema, sin que ello implique ausencia del necesario control en la calidad de la edificación.

Concepto nuevo desarrollado en este Real Decreto es el de la ayuda económica personal a favor de los adquirentes o usuarios de viviendas con determinados niveles de renta, y cuya cuantía y alcance considera la composición familiar. El apoyo financiero para estas ayudas se concreta en las Entidades oficiales de crédito y en los Presupuestos Generales del Estado.

La promoción pública de viviendas de protección oficial se presenta con clara intención de descentralización al dar entrada en ella a los Entes públicos territoriales, a quienes se pueden atribuir determinadas competencias en esa materia.

El Instituto Nacional de la Vivienda, como Órgano especializado del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo para la promoción pública de viviendas, ensancha sus posibilidades de gestión a través de la adquisición directa de viviendas y la suscripción de convenios con Entidades de carácter público, cumpliendo en todo caso el fin de atender prioritariamente a la eliminación del chabolismo y de la infravivienda, y posibilitando el acceso —en compra o alquiler— a las familias con menores niveles de renta.

La introducción de una mayor libertad de actuación para los promotores de viviendas de protección oficial junto con la mayor exigencia en el cumplimiento de las obligaciones inherentes a los adquirentes y usuarios de estas viviendas, justifica una intensificación del régimen sancionador para corregir las infracciones que se cometan.

Por último, las disposiciones transitorias abren con amplitud la vía de integración en el nuevo sistema de viviendas de protección oficial para las situaciones derivadas de los sistemas todavía vigentes y, al propio tiempo respeta la libertad de opción de los promotores para continuar con los sistemas anteriores durante un cierto período de tiempo, y sin merma del derecho adquirido.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Obras Públicas y Urbanismo, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su sesión del día diez de noviembre de mil novecientos setenta y ocho,

DISPONGO:

CAPITULO PRIMERO

La vivienda de protección oficial

Artículo uno.—Concepto.

Se entenderá por vivienda de protección oficial la que, destinada a domicilio habitual y permanente, tenga una superficie útil máxima de noventa metros cuadrados, cumpla los requisitos establecidos en el presente Real Decreto y en las disposiciones que lo desarrollen, y sea calificada como tal 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.

Siempre que en el presente texto y disposiciones que lo desarrollen se haga uso de la expresión "vivienda de protección oficial" se referirá a las viviendas que se inicien al amparo de esta disposición o que se acojan a la misma.

Artículo dos.—Ámbito de aplicación.

La protección oficial, en las condiciones que para cada caso se establecen a continuación, se extenderá también:

A) A los locales de negocio situados en los inmuebles destinados a vivienda, siempre que su superficie útil no exceda del 30 por 100 de la superficie útil total. Estos locales de negocio habrán de situarse en plantas completas y distintas de las que se destinen a viviendas.

Cuando un mismo promotor construya más de cien viviendas podrá agrupar la indicada superficie, destinada a locales de negocio, en edificio independiente, siempre que esté situado en terrenos contiguos a los ocupados por aquellas, forme con los edificios de viviendas un conjunto urbano y se incluya en el mismo proyecto.

B) A los talleres de artesanos y los anejos de las viviendas de labradores, ganaderos y pescadores, cuyo presupuesto de ejecución material no exceda de la mitad del importe del mismo presupuesto de las viviendas ni el coste de ejecución material del metro cuadrado de superficie útil exceda del de la vivienda.

C) A las edificaciones, instaladas y servicios complementarios para fines religiosos, culturales, comerciales, sanitarios, asistenciales, deportivos, administrativos, políticos, recreativos y, en general, todas aquellas obras destinadas a equipamiento social, siempre que formen parte de núcleos de población constituidos al menos en un cincuenta por ciento por viviendas de protección oficial.

Cuando, en cumplimiento de lo dispuesto en las ordenanzas que sean de aplicación, o por voluntad del promotor, se incluyan en el proyecto garajes que tengan la consideración de anejos inseparables de las viviendas del inmueble, la superficie útil de los mismos, dentro de los límites máximos establecidos en la correspondiente ordenanza, se computará, a efectos de determinar los precios de venta o renta de las viviendas; más no se tendrá en cuenta ni para la concesión de ayudas económicas personales ni para determinar la superficie máxima a que se refiere el artículo uno de este Real Decreto. En el caso de que los garajes no estén vinculados

a las viviendas, se considerarán a todos los efectos como locales comerciales.

El mismo régimen legal establecido en el párrafo anterior se aplicará a los trasteros y otras dependencias cuya altura libre exceda de uno coma cincuenta metros y que se consideren anejos inseparables de las viviendas. En cualquier caso, el precio de venta o renta de los mismos no podrá exceder de un diez por ciento del precio total de la vivienda.

D) A los terrenos y obras de urbanización necesarios para llevar a cabo la construcción, de acuerdo con las normas, planes parciales y ordenanzas que sean aplicables. El valor de los terrenos acogidos al ámbito de la protección, sumado al total importe del presupuesto de las obras de urbanización, no podrá exceder del quince por ciento de la cifra que resulte de multiplicar el precio de venta del metro cuadrado de superficie útil, en el momento de la calificación definitiva, por la superficie útil de las viviendas y demás edificaciones protegidas.

Cuando se proyecten grupos no inferiores a quinientas viviendas podrá extenderse la protección a los terrenos y obras de urbanización del conjunto que guarden la debida proporción con las edificaciones proyectadas. En estos casos, el valor de los terrenos acogidos al ámbito de la protección, sumado al total importe del presupuesto de las obras de urbanización, no podrá exceder del veinte por ciento de la cifra que resulte de multiplicar el precio de venta del metro cuadrado de superficie útil, en el momento de la calificación definitiva, por la superficie útil total de las viviendas y demás edificaciones protegidas.

Artículo tres.—Destino.

Las viviendas de protección oficial habrán de dedicarse a domicilio habitual y permanente sin que, bajo ningún concepto, puedan destinarse a segunda residencia o a cualquier otro uso.

A tal efecto se entenderá por domicilio permanente el que constituya la residencia del titular, bien sea propietario o arrendatario, y sin que pierda tal carácter por el hecho de que éste, su conyuge o los parientes, de uno u otro, hasta el tercer grado, que convivan con el titular, ejerzan en la vivienda una profesión o pequeña industria doméstica, aunque sea objeto de tributación.

Asimismo se entenderá que existe habitualidad en la ocupación de la vivienda cuando no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que medie justa causa.

La suspensión de la obligación de ocupar la vivienda que, de acuerdo con lo establecido en el Decreto mil veintisiete/mil novecientos setenta, de veintiuno de marzo, asiste al emigrante, se extenderá por todo el tiempo que el mismo permanezca en el extranjero por razón de trabajo.

Artículo cuatro.—Superficie útil.

Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Asimismo incluirá la mitad de la superficie de suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda, tales como terrazas, miradores, tendederos, y otros hasta un máximo del diez por ciento de la superficie útil cerrada.

Del cómputo de superficie útil queda excluida la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a cien centímetros cuadrados, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a uno coma cincuenta metros cuadrados.

Cuando se trate de viviendas iguales y dispuestas en columna vertical, dentro de un mismo edificio para el cómputo de las superficies ocupadas en planta por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a cien centímetros cuadrados, se tomará la media aritmética de los valores correspondientes a las viviendas situadas en las plantas inferior y superior de la columna, siempre que la divergencia entre aquellos valores no sea superior al ciento por ciento.

En el caso de las edificaciones a las que se extienda la protección oficial de acuerdo con el artículo segundo del presente Real Decreto, se entenderá por superficie útil la que resulte de multiplicar la superficie construida por cero coma ochenta.

Artículo cinco.—Normas de diseño y calidad.

Las viviendas de protección oficial deberán cumplir con las normas técnicas de diseño y calidad que el Ministerio de

Obras Públicas y Urbanismo apruebe en desarrollo de este Real Decreto.

Artículo seis.—Módulos.

El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, mediante Orden ministerial, determinará áreas geográficas homogéneas en razón a distintos factores que intervienen en la formación del precio de la vivienda, y fijará el módulo (M) aplicable a cada una de dichas áreas.

Dicho módulo (M) servirá de base para establecer los precios de venta y renta de las viviendas de protección oficial.

El módulo será revisado periódicamente, al menos una vez al año, mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$K_t = 0,35 \frac{H_t}{H_o} + 0,40 \frac{M_t}{M_o} + 0,25$$

Los símbolos empleados en esta fórmula tienen la significación siguiente:

K_t = Coeficiente de revisión para obtener el nuevo módulo (M) aplicable, vigente en el período t.

H_t = Media aritmética de los últimos índices de coste de mano de obra, correspondientes a las provincias pertenecientes a áreas geográficas homogéneas, publicados en el "Boletín Oficial del Estado" antes de la fecha de comienzo del período t.

H_o = Media aritmética de los índices de coste de mano de obra, publicados en el "Boletín Oficial del Estado", correspondientes a las provincias pertenecientes a áreas geográficas homogéneas, y anteriores a los que se utilizan para calcular H_t de forma tal que, entre ambos, se extienda un período de tiempo igual al que ha estado vigente el módulo (M) que se revisa.

M_t = Media aritmética de los últimos índices de energía, cemento, productos siderúrgicos, cerámica y madera, publicados en el "Boletín Oficial del Estado", antes de comenzar el período t.

M_o = Media aritmética de los índices de energía, cemento, productos siderúrgicos, cerámica y madera, publicados en el "Boletín Oficial del Estado" y anteriores a los que se utilizan para calcular M_t de forma tal que, entre ambos, se extienda un período de tiempo igual al que ha estado vigente el módulo (M) que se revisa.

Artículo siete.—Promotores.

Podrán ser promotores de viviendas de protección oficial las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

La promoción privada de viviendas de protección oficial podrá hacerse con o sin ánimo de lucro. La promoción pública será siempre sin ánimo de lucro.

Artículo ocho.—Programación.

El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, a través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, elaborará los planes generales y los programas anuales de viviendas de protección oficial atendiendo a las necesidades y consideraciones socioeconómicas de las diversas áreas geográficas.

En la elaboración de dicha programación participarán los Entes públicos territoriales en el ámbito de su competencia.

CAPITULO SEGUNDO

Las viviendas de protección oficial de promoción privada

Sección primera. Régimen legal

Artículo nueve.—Titularidad de la propiedad y del uso.

Podrán ser propietarios de las viviendas de protección oficial las personas físicas o jurídicas.

Únicamente las personas físicas podrán ser usuarios de las viviendas de protección oficial.

Artículo diez.—Régimen de uso y acceso.

El régimen de uso de las viviendas de protección oficial podrá ser el de:

- Arrendamiento.
- Propiedad.

El acceso a la propiedad de una vivienda de protección oficial podrá realizarse por compraventa o mediante la promoción de viviendas que, para asentar en ellas su residencia familiar, los particulares construyan, individualmente por sí o colectivamente a través de comunidades de propietarios, cooperativas, o de cualquier otra asociación con personalidad jurídica.

Artículo once.—Precio de venta.

El precio de venta por metro cuadrado de superficie útil de una vivienda de protección oficial será, para cada área geográfica homogénea, igual o inferior a uno coma dos veces el módulo (M) aplicable, vigente en la fecha de la concesión de la calificación definitiva.

Cuando la celebración del contrato de compraventa tenga lugar con anterioridad a la concesión de la calificación definitiva, el precio de venta del metro cuadrado de superficie útil será igual o inferior a uno coma dos veces el módulo (M) aplicable, vigente en el momento de dicha celebración. Dicho precio podrá revisarse como máximo en la misma proporción en la que se revise el módulo (M) aplicado desde el momento de la celebración del contrato de compraventa hasta el momento de la concesión de la calificación definitiva. Asimismo, las cantidades que, cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo ciento catorce del Decreto dos mil ciento catorce/mil novecientos setenta y ocho, de veinticuatro de julio, hayan sido entregadas a cuenta por el adquirente de la vivienda, se revalorizarán en la misma proporción en que se revise el precio de venta, desde el momento de la entrega de cada cantidad hasta el momento de la concesión de la calificación definitiva.

Si de la revisión de precios resultare un precio final de la vivienda superior en un veinticinco por ciento al inicialmente pactado, el adquirente podrá instar la resolución del contrato. Las cantidades entregadas a cuenta por el adquirente le serán reintegradas revalorizadas en la misma proporción en que se hubiere revisado el módulo (M), aplicable, vigente desde el momento de la entrega de cada cantidad hasta el momento de la resolución del contrato de compraventa.

El precio de venta por metro cuadrado de superficie útil que figure en la cédula de calificación definitiva de una vivienda de protección oficial permanecerá constante durante un año a partir de la fecha de dicha calificación. Transcurrido ese período, el precio de venta que figure en la cédula de calificación definitiva podrá actualizarse, a efectos de primera transmisión, en la misma proporción en que se revise el módulo (M) aplicable, vigente desde el momento de finalizar el período de un año hasta el momento de la celebración del contrato de compraventa o arrendamiento.

Transcurrido el año desde la concesión de dicha calificación, y durante los cuatro siguientes, el precio de venta por metro cuadrado de superficie útil de una vivienda de protección oficial, en segunda o posteriores transmisiones, será igual o inferior al noventa por ciento de uno coma dos por el módulo (M) aplicable vigente en el momento de la celebración del correspondiente contrato de compraventa o arrendamiento.

Del sexto al decimoquinto años, ambos inclusive, el precio de venta por metro cuadrado de superficie útil, en segunda o posteriores transmisiones, será igual o inferior al ochenta por ciento de uno coma dos por el módulo (M) aplicable, vigente en el momento de la celebración del correspondiente contrato de compraventa o arrendamiento.

Del decimosexto al trigésimo año, ambos inclusive, el precio de venta de una vivienda de protección oficial, por metro cuadrado de superficie útil, en segunda o posteriores transmisiones, será igual o inferior al setenta por ciento de uno coma dos por el módulo (M) aplicable, vigente en el momento de la celebración del correspondiente contrato de compraventa o arrendamiento.

El precio de venta, por metro cuadrado de superficie útil, de las edificaciones anejas a la vivienda a que se refiere el artículo segundo, será en cada situación, como máximo el sesenta por ciento del precio de venta por metro cuadrado de superficie útil, de la vivienda a la que se encuentren asociadas inseparablemente.

Artículo doce.—Renta.

La renta máxima inicial anual por metro cuadrado de superficie útil de una vivienda de protección oficial vendrá determinada por un porcentaje que por Orden ministerial establecerá el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, aplicable al precio de venta que, de acuerdo con el artículo once del presente Real Decreto, corresponda en el momento de la celebración del contrato de arrendamiento.

Las rentas de las viviendas de protección oficial así establecidas podrán ser revisadas bienalmente con arreglo a las modificaciones que en ese período experimente el índice del subgrupo tres punto uno, "Viviendas en alquiler", publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Los Patronatos de Casas Militares, afectos al Ministerio de Defensa, así como los de las Fuerzas de Seguridad del Estado, se regirán a estos efectos por su legislación peculiar.

Artículo trece.—Contrato.

Los contratos de compraventa y arrendamiento de las viviendas de protección oficial deberán incluir las cláusulas que al efecto se establezcan por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sin perjuicio de que las partes contratantes puedan pactar las que consideren oportuno respecto de aspectos no previstos en las cláusulas antes mencionadas. Dicha obligación será directamente a los vendedores y arrendadores de viviendas de protección oficial.

Los contratos de compraventa y de arrendamiento de viviendas de protección oficial habrán de visarse por las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, de acuerdo con lo previsto en el artículo ciento dieciséis del Decreto dos mil ciento catorce/mil novecientos sesenta y ocho, de veinticuatro de julio, a petición del vendedor o arrendador.

Los Patronatos de Casas Militares afectos al Ministerio de Defensa, así como los de las Fuerzas de Seguridad del Estado, se regirán a estos efectos por su legislación peculiar.

Artículo catorce.—Entrega y ocupación.

Los promotores de viviendas de protección oficial, siempre que medie contrato, vendrán obligados a entregar las viviendas a sus adquirentes o arrendatarios, poniendo a su disposición las llaves de las mismas, en el plazo de tres meses a contar desde la concesión de la calificación definitiva. Dicho plazo podrá prorrogarse excepcionalmente por la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, y a instancia del promotor, siempre que medie justa causa.

De la entrega de llaves deberá dejarse constancia por las partes en un documento del que el vendedor o el arrendador dará traslado a la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo en el plazo de quince días, a partir de la entrega de llaves.

Los adquirentes o los arrendatarios de las viviendas de protección oficial deberán proceder a su ocupación en el plazo de tres meses, contados desde la entrega de llaves o de un mes cuando se trate de viviendas de promoción pública, salvo que medie justa causa.

Artículo quince.—Elevación a escritura pública.

Los promotores estarán obligados a elevar a escritura pública, en el plazo de tres meses a contar desde la concesión de la calificación definitiva, los contratos de compraventa celebrados con anterioridad a la concesión de dicha calificación.

Si la compraventa tuviera lugar con posterioridad a la concesión de la calificación definitiva, dicho plazo se contará desde la firma del contrato.

De la elevación a escritura pública deberá dejarse constancia por el vendedor mediante entrega de copia simple de la misma en la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo en el plazo de quince días.

Excepcionalmente, a instancia del promotor y mediando justa causa la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá prorrogar el plazo de elevación de escritura pública.

Sección segunda. Tramitación

Artículo dieciséis.—Calificación provisional.

Los promotores de viviendas de protección oficial deberán presentar en la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo solicitud de calificación provisional, que tendrá consideración de trámite inicial, y a la que deberá adjuntar el proyecto básico de edificación definido en el Decreto dos mil quinientos doce/mil novecientos setenta y siete, de diecisiete de junio, y el compromiso de cumplir con las exigencias establecidas para las viviendas de protección oficial. Igualmente deberá acompañar los siguientes documentos:

a) Los que acrediten la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.

b) Certificado expedido por el Ayuntamiento, en el que consigne la calificación urbanística de los terrenos o licencia municipal de obras si la tuviere, así como certificado de la dotación de servicios urbanísticos de que el terreno disponga y de los que sean exigibles por la reglamentación urbanística aplicable.

c) Certificado del Registro de la Propiedad de la titularidad del dominio de los terrenos y de la libertad de cargas o gravámenes que puedan representar un obstáculo económico, jurídico o técnico para el desarrollo del proyecto. En el caso de que los solicitantes no sean los propietarios de los terrenos

acompañarán además la promesa de venta otorgada a su favor o el título que les faculte para construir sobre los mismos.

d) Compromiso de cesión de los terrenos que sean necesarios para la construcción de las edificaciones complementarias que fueran exigibles por el planeamiento urbanístico, si lo hubiere, y, en su caso, por la Ley del Suelo, y habida cuenta del número de viviendas proyectadas o construidas por el promotor, salvo que acredite documentalmente estar exento de dicha obligación.

Transcurrido un mes desde la presentación de la solicitud sin que haya recaído resolución expresa, la calificación provisional se considerará otorgada a todos los efectos. A solicitud del promotor, la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo extenderá el oportuno certificado de calificación provisional en el plazo improrrogable de treinta días, pudiendo dirigirse el interesado, desde esa fecha, a las Entidades de Crédito públicas o privadas en solicitud de concesión de la financiación cualificada establecida por la presente disposición y normas que la desarrollen.

Artículo diecisiete.—Solicitud de calificación definitiva.

Los promotores de viviendas de protección oficial dispondrán de un plazo de treinta meses a partir de la obtención de la calificación provisional, a que se refiere el artículo anterior, para presentar la solicitud de calificación definitiva. Cuando se trate de promociones a ejecutar por fases, la primera de ellas gozará del plazo arriba mencionado, mientras que las demás fases dispondrán de un plazo de veinticuatro meses, desde la iniciación de cada una de ellas, para presentar la solicitud de calificación definitiva correspondiente.

Con carácter excepcional la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, podrá prorrogar los plazos indicados, a instancia del promotor, mediando causa justificada y sólo hasta un máximo de la tercera parte del plazo establecido.

Los promotores de viviendas de protección oficial vendrán obligados a poner en conocimiento de la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo el comienzo y el final de las obras, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se produzcan los mismos, mediante certificación extendida al efecto por el Arquitecto - Director de las obras. Cuando se trate de promociones a ejecutar por fases se comunicará el comienzo y el final de las obras, en el mismo plazo, en cada una de ellas.

La solicitud de calificación definitiva de viviendas de protección oficial deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

a) Licencia Municipal de obras.

b) Proyecto de ejecución final, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos, aprobado, en su caso por la Oficina de Supervisión de Proyectos a que se refiere la Ley de Contratos del Estado, en donde se recoja con exactitud la totalidad de las obras realizadas.

c) Justificación de haberse practicado, en el Registro de la Propiedad, la inscripción de la escritura declarativa de la obra nueva comenzada.

d) Certificado del Arquitecto - Director, acreditando que las obras en edificación están terminadas, que las de urbanización y de servicios están en condiciones de utilización, y que todas ellas están recogidas en el proyecto de ejecución final y cumplen con las normas de diseño y calidad establecidas para las viviendas de protección oficial.

e) El que acredite que el edificio está asegurado del riesgo de incendio.

f) Los contratos de compraventa, en su caso, suscritos y visados por la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en los que expresamente se fije el precio de venta que en virtud del compromiso contraído corresponde a cada vivienda.

g) Relación de los adquirentes que hayan entregado cantidades a cuenta, junto con los justificantes de las cantidades entregadas y fecha de las entregas realizadas hasta la solicitud de la calificación definitiva, así como de la autorización preceptiva para su percepción de acuerdo con lo establecido en el art. ciento catorce del Decreto dos mil ciento catorce/mil novecientos sesenta y ocho, de veinticuatro de julio.

Artículo dieciocho.—Concesión de la calificación definitiva. Previamente a la concesión de la calificación definitiva solicitada, la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, o el Ente público territorial a quien se atribuya aquella competencia, inspeccionará las obras realizadas al objeto de comprobar el cumplimiento de la normativa aplicable a las viviendas de protección oficial, así como la adecuación entre el proyecto de ejecución final presentado y la obra realizada.

Advertidas deficiencias constructivas o cualquier otra causa, subsanable, que impidiera el otorgamiento de la califica-

ción definitiva solicitada, la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo comunicará al promotor el plazo y condiciones necesarias para proceder a la subsanación y concesión de dicha calificación definitiva. En caso de llegar a ser subsanados los defectos, para la fijación del precio de venta a que se refiere el primer párrafo del artículo once del presente Real Decreto, se considerará la fecha de la comunicación al promotor de las deficiencias observadas, y no la de la concesión de la calificación definitiva.

La calificación definitiva de las viviendas de protección oficial se concederá mediante la expedición de una cédula por la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, así como por los Entes públicos territoriales a quienes se atribuya esa competencia, siempre que se cumplan los requisitos previstos en el presente Real Decreto y demás disposiciones que lo desarrollen.

En la cédula de calificación definitiva constará el precio de venta de la vivienda, de acuerdo con lo establecido en el artículo once del presente Real Decreto, vigente en el momento de la concesión de la calificación definitiva.

La Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo vendrá obligada a dictar resolución sobre la solicitud de calificación definitiva, en el plazo máximo de tres meses a partir de su presentación.

Cuando la construcción se haya efectuado por fases, la calificación definitiva se otorgará, en su caso, independientemente para cada una de las fases.

Artículo diecinueve.—Denegación de la calificación definitiva.

La denegación de la calificación definitiva por parte de la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo será siempre motivada y susceptible de recurso de alzada, cuya resolución pondrá fin a la vía administrativa.

Los adquirentes de viviendas de protección oficial, cuyos expedientes no hubiesen obtenido la calificación definitiva por causas imputables al promotor, podrán optar entre:

a) Resolver el contrato, lo cual llevará implícito la devolución de las cantidades entregadas a cuenta, que a tal efecto deberán revalorizarse en la misma proporción en que se haya revisado el precio de venta de la vivienda desde el momento de la entrega de cada una de dichas cantidades hasta el momento de la resolución del contrato.

b) Solicitar de la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en el plazo de tres meses desde la denegación de la calificación definitiva, la rehabilitación del expediente a su favor, siempre que medie contrato de compraventa o cantidades entregadas a cuenta, y comprometerse, en su caso, a la terminación de las obras o a la subsanación de las deficiencias que impidieron la obtención de la calificación definitiva, dentro del plazo y con el presupuesto que a tal efecto les sea fijado por la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Del precio final de venta de la vivienda a abonar al promotor, determinado de acuerdo con lo establecido en el artículo once, se deducirán las cantidades invertidas por los adquirentes en las obras necesarias para la obtención de la calificación definitiva.

El préstamo base al promotor cuando no existan adquirentes o cuando existiendo opten por solicitar la devolución de las cantidades entregadas a cuenta, y en el caso de haberse entregado todo o parte del préstamo, quedará vencido por la cuantía entregada y será de cargo exclusivo del promotor, que deberá abonarlo junto con la cantidad correspondiente a la diferencia del tipo de interés entre el aplicable a estos préstamos y las condiciones de mercado pactadas para tal caso entre la Entidad prestamista y el promotor.

La denegación de la calificación definitiva por causa imputable al promotor, siempre que por los adquirentes se inste la rehabilitación del expediente, llevará consigo la subrogación de los compradores en el préstamo base concedido al promotor.

Artículo veinte.—Modificación de la calificación definitiva.

La calificación definitiva, una vez concedida, sólo podrá ser modificada o anulada mediante los requisitos señalados en el título V de la Ley de Procedimiento Administrativo y ejercitando, en su caso, los correspondientes recursos ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

Queda a salvo la realización de obras de modificación, mejora o reforma de las viviendas a que la calificación definitiva se refiera, en las condiciones establecidas en el artículo ciento dieciocho del Decreto dos mil ciento catorce/mil novecientos sesenta y ocho, de veinticuatro de julio, en cuyo supuesto la modificación se llevará a cabo por resolución de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Urbanismo y previa la pertinente inspección de sus Servicios competentes.

Las resoluciones administrativas o jurisdiccionales, en virtud de las cuales se modifiquen extremos contenidos en la cédula de calificación definitiva, darán lugar a la rectificación de la misma que se llevará a efecto por las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo mediante diligencia extendida en la propia cédula.

Sección tercera. Financiación

Artículo veintiuno.—Entidades financieras.

El Banco Hipotecario de España, el Banco de Crédito a la Construcción, los Bancos inscritos en el Registro de Bancos y Banqueros, las Cajas de Ahorros Confederadas, la Caja Postal de Ahorros y las Cooperativas de Crédito, podrán actuar como Entidades financieras en orden a la promoción y acceso a las viviendas de protección oficial.

Estas Entidades financieras, u otras Entidades públicas a las que se atribuya esta competencia, podrán conceder préstamos cualificados para la promoción y adquisición de viviendas de protección oficial.

El Gobierno a propuesta del Ministerio de Economía, regulará el régimen jurídico-financiero relativo a las condiciones de los préstamos, así como el de las operaciones de captación de recursos aplicables a los mismos por cualquiera de los medios admitidos en Derecho.

Anualmente, el Gobierno, a propuesta del Ministerio de Economía, establecerá el programa de financiación de viviendas de protección oficial de promoción privada.

El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, a través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, establecerá a su vez el programa anual de promoción de viviendas de protección oficial adecuado al programa de financiación aprobado por el Gobierno.

En el presupuesto del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo se consignarán las cantidades necesarias para el cumplimiento de los aspectos financieros del programa anual de viviendas de protección oficial que corra a cargo del Presupuesto del Estado.

Artículo veintidós.—Cédulas hipotecarias.

A efectos de la financiación de las viviendas de protección oficial, se autoriza al Banco Hipotecario de España y al Banco de Crédito de la Construcción para emitir cédulas hipotecarias y bonos hipotecarios, con los límites que para cada emisión sean fijados por el Gobierno, dentro de los límites señalados en los respectivos programas anuales de actuación, inversiones y financiación, a los que hace referencia el artículo ochenta y siete de la Ley once/mil novecientos setenta y siete, de cuatro de enero General Presupuestaria.

No serán de aplicación a dichas cédulas lo dispuesto en el número diez del artículo veintiuno del Código de Comercio, ni en el capítulo VII de la Ley sobre Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas de diecisiete de julio de mil novecientos sesenta y uno.

El capital y los intereses de las cédulas, a que se refieren los apartados anteriores, estarán especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción, por todas las hipotecas que en cualquier tiempo se hayan constituido o se constituyan a favor del Banco emisor y sobre los bienes del mismo.

Artículo veintitrés.—Financiación cualificada.

La financiación cualificada de las viviendas de protección oficial adoptará la forma de préstamos con interés, en las condiciones determinadas en el presente Real Decreto y en las que se establezcan en las normas de desarrollo del mismo.

Artículo veinticuatro.—Préstamo base al promotor y al adquirente.

La calificación provisional de las viviendas de protección oficial posibilitará a los promotores la obtención de préstamos base cualificados, en los cuales los adquirentes se subrogarán a partir del momento de elevación a escritura pública del contrato privado de compraventa y pasarán a tener la consideración de préstamos al adquirente.

El préstamo base al promotor, por metro cuadrado de superficie útil, podrá ser de hasta el setenta por ciento del módulo (M) aplicable, vigente en el momento de la calificación definitiva.

Los promotores que premuevan viviendas para su cesión en compraventa sólo podrán percibir cantidades efectivas del total del préstamo concedido, en cuantía de hasta el cuarenta por ciento del módulo (M) aplicable, vigente en el momento de la concesión del préstamo, en tanto no exista adquirente con contrato de compraventa visado por la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. A partir de la celebración del contrato de compraventa el promotor podrá percibir cantidades, por metro cuadrado de superficie

útil, de hasta el setenta por ciento del módulo (M) aplicable, vigente en el momento de la concesión del préstamo. El disfrute del préstamo base en cuantía, por metro cuadrado de superficie útil, del setenta por ciento del módulo (M) aplicable, vigente en el momento de la calificación definitiva, tendrá lugar cuando se produzca la elevación a escritura pública del contrato y consiguientemente la subrogación del adquirente, en el préstamo del promotor en su cuantía máxima.

Cuando se trate de promotores sin ánimo de lucro que construyan, por sí o colectivamente, viviendas para asentar en ellas su residencia familiar, o bien cuando las viviendas, para cuya promoción, ya sea con o sin ánimo de lucro se solicita el préstamo base, se destinen al arrendamiento el promotor no podrá retirar cantidades, por metro cuadrado de superficie útil, superiores al setenta por ciento del módulo (M) aplicable, vigente en el momento de la concesión del préstamo, en tanto no se practique la inscripción de la escritura declarativa de obra nueva en el Registro de la Propiedad.

A estos efectos, en el momento de la solicitud del préstamo base se dejará constancia por el promotor, mediante declaración jurada, del compromiso que está dispuesto a asumir.

En el caso de viviendas destinadas a arrendamiento, y siempre que el promotor sea un Patronato de Casas Militares afecto al Ministerio de Defensa, o se trate de los Patronatos de la Fuerza de Seguridad del Estado, el préstamo base podrá serlo en cuantía del ochenta y cinco por ciento del módulo (M) aplicable, vigente en el momento de concesión de la calificación definitiva.

Artículo veinticinco. — Préstamo base directo al adquirente.

Los adquirentes podrán obtener directamente préstamos base para la adquisición de viviendas de protección oficial en cuantía, por cada metro cuadrado de superficie útil, de hasta el setenta por ciento del módulo (M) aplicable, vigente en el momento de la concesión de la calificación definitiva, cuando se cumplan todos los siguientes requisitos.

- Que no se hubiese concedido previamente préstamo base al promotor para la construcción de la vivienda a adquirir.
- Que la vivienda a adquirir lo sea en primera transmisión.
- Que se haya celebrado contrato de compraventa entre el adquirente y el promotor de la vivienda para cuyo acceso se solicita el préstamo.

Artículo veintiséis. — Tratamiento cualificado del préstamo base.

Los préstamos base otorgados por las Entidades financieras para la promoción y adquisición de viviendas de protección oficial gozarán de un trato cualificado, consistente en:

- Tipo de interés fijado por el Ministerio de Economía o a su propuesta, por acuerdo del Consejo de Ministros, para el caso de los concedidos por las Entidades oficiales de crédito.
- Exenciones y bonificaciones tributarias que en cada caso sean aplicables.
- Garantía de primera hipoteca, o la que pudieran exigir al prestatario las Entidades oficiales de crédito.
- Plazo de amortización no inferior a doce años, más un período de carencia que por el Ministerio de Economía se determinará, en su caso, en las disposiciones de desarrollo del presente Real Decreto.
- Seguro de amortización del préstamo para el caso de fallecimiento del titular del mismo, a concertar éste con el Instituto Nacional de Previsión, o con otra Entidad aseguradora legalmente capacitada.

Artículo veintisiete. — Computabilidad del préstamo base.

Los préstamos base concedidos por los Bancos inscritos en el registro de Bancos y Banqueros, en la cuantía señalada en el artículo veintidós, serán computables en el porcentaje de efectos especiales del coeficiente de inversión.

Asimismo tendrán la consideración de préstamos de regulación especial los otorgados por las Cajas de Ahorros Confederadas y la Caja Postal de Ahorros con igual finalidad y dentro de los mismos límites.

Artículo veintiocho. — Prioridades en la concesión del préstamo base.

Las Entidades oficiales de crédito concederán préstamos base siguiendo este orden de prioridad:

Primero.—A los promotores de viviendas de protección oficial, sin ánimo de lucro cuando el coste de la vivienda y consiguientemente su precio de venta por metro cuadrado de superficie útil sea igual o inferior al módulo (M) aplicable, vigente en el momento de la concesión de la calificación definitiva; y siempre que, como mínimo, el setenta y cinco por

ciento de las viviendas de la promoción para las que se solicita el préstamo vayan destinadas a titulares de ayuda económica personal.

Segundo.—A los promotores de viviendas de protección oficial, con o sin ánimo de lucro, cuyo precio de venta o cuyo coste, respectivamente, del metro cuadrado de superficie útil cumpla lo establecido en el apartado anterior.

Tercero.—A los demás promotores de viviendas de protección oficial en los que no concurren las circunstancias de los apartados primero y segundo.

A estos efectos, en el momento de la solicitud del préstamo base se dejará constancia del compromiso del promotor, mediante declaración jurada de aquello a que se compromete, de acuerdo con lo establecido en este artículo, para obtener una determinada prioridad en la obtención del préstamo base en las Entidades oficiales de crédito.

Artículo veintinueve. — Derechos sobre préstamos base.

Se autoriza al Banco Hipotecario de España y al Banco de Crédito a la Construcción a que, mediante concierto con las Cajas de Ahorros Confederadas, la Caja Postal de Ahorros, las Cooperativas de Crédito o los Bancos inscritos en el Registro de Bancos y Banqueros, adquieran los derechos sobre los préstamos base de aquellos titulares beneficiarios de ayuda económica personal, a que se refiere el capítulo II del presente Real Decreto, mediante la entrega, en contraprestación, de cédulas hipotecarias emitidas por las Entidades oficiales de crédito mencionadas, las cuales serán computables como lo son los préstamos base.

Sección cuarta. Ayuda económica personal para el uso y acceso a viviendas de protección oficial

Artículo treinta. — Concepto.

Como complemento de la financiación cualificada a que se refiere la sección tercera del capítulo II del presente Real Decreto, se establece la ayuda económica personal para el uso y acceso a las viviendas de protección oficial en favor de las familias que reúnan las condiciones establecidas en el artículo treinta y uno, con los límites que se establecen en el artículo treinta y tres, del presente Real Decreto, y que consistirá en un sistema de préstamos y subvenciones otorgados por el Estado y las Entidades oficiales de crédito, destinadas a facilitar el cumplimiento de las obligaciones económicas contraídas para la adquisición o el arrendamiento.

El acceso a la propiedad o el disfrute en arrendamiento de las viviendas de protección oficial determinará modalidades diferentes de ayuda económica personal.

En caso de acceso a la propiedad de una vivienda de protección oficial, solamente se podrá ser beneficiario de la ayuda económica personal por una única vez. Excepcionalmente, por resolución del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en cada caso, podrá concederse una segunda ayuda económica personal siempre que la situación determinante de la necesidad de una nueva ayuda lo justifique.

En caso de arrendamiento de una vivienda de protección oficial podrán concederse ayudas económicas personales no sólo en el primer arrendamiento, sino también en otros sucesivos, siempre que la situación determinante del cambio de vivienda no genere indemnización ni obedezca a actuación dolosa o negligencia del arrendatario.

Artículo treinta y uno. — Requisitos.

Uno.—Para obtener la ayuda económica personal, destinada al acceso a la propiedad o al arrendamiento de una vivienda de protección oficial, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- Que los ingresos familiares anuales del beneficiario de la ayuda económica personal sean inferiores a dos coma cinco veces el salario mínimo interprofesional anual. Se entenderán por ingresos familiares lo que por cualquier concepto provengan del beneficiario y del cónyuge en su caso.
- Que el beneficiario carezca de una vivienda u ocupe una que no reúna, en el momento de la solicitud, condiciones de habitabilidad, o cuando reuniéndolas sea notoriamente insuficiente para sus necesidades.

Se entenderá cumplido el requisito de carecer de vivienda respecto de las personas que vayan a contraer matrimonio y de las que vayan a ser objeto de privación forzosa de la que disfruten, acreditando mediante declaración jurada la futura carencia de vivienda en ambos casos.

- Que el coste y consiguientemente el precio de venta, por metro cuadrado de superficie útil, de la vivienda para cuyo acceso se va a emplear la ayuda económica personal, en el momento de concesión de la calificación definitiva, sea

igual o inferior al módulo (M) aplicable, vigente en dicho momento.

Dos.—Para obtener la ayuda económica personal destinada a la adquisición de viviendas de protección oficial se exigirá además:

A) Que el beneficiario acredite alguna de estas tres opciones:

a) Haber celebrado contrato de compraventa visado, relativo a la vivienda de protección oficial a cuya adquisición se haya de aplicar la ayuda económica personal solicitada. La no concesión de la ayuda económica personal podrá ser causa resolutoria del contrato de compraventa, según las condiciones pactadas en el mismo.

b) Estar en posesión de documento por el que se justifique su incorporación a una promoción cooperativa de viviendas de protección oficial.

c) Estar en posesión de un documento de promesa de venta u opción de compra sobre la vivienda para cuyo acceso se solicita la ayuda económica personal.

B) Que exista préstamo base concedido sobre la vivienda a cuyo acceso se va a aplicar la ayuda económica personal.

Tres.—Para obtener la ayuda económica personal destinada al arrendamiento de viviendas de protección Oficial, además de los requisitos señalados en el párrafo uno, será necesario que la vivienda a arrendar sea de promoción privada sin ánimo de lucro.

Cuatro.—La falsedad en la declaración de cualquiera de los requisitos implicará la devolución de las ayudas económicas personales percibidas, sin perjuicio de las sanciones que por tal motivo puedan derivarse.

Artículo treinta y dos.—Tramitación.

Las solicitudes de concesión de ayuda económica personal se dirigirán a la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, por medio del promotor o del adquirente en el caso de acceso a la propiedad; y por medio de propietario o del arrendatario, cuando se trate de ayuda económica personal para el arrendamiento.

El procedimiento de solicitud, tramitación y concesión de las ayudas económicas personales, se regulará por Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Artículo treinta y tres.—Recursos financieros.

Los créditos presupuestarios aplicables al conjunto de préstamos y subvenciones destinados a la ayuda económica personal serán los que anualmente figuren en la Ley del Presupuesto Generales del Estado.

En el programa anual de financiación de viviendas de protección oficial se establecerán el número y las características de las ayudas económicas personales aplicables en dicha anualidad.

A propuesta del Ministerio de Economía, por acuerdo del Consejo de Ministros, se fijarán los fondos crediticios asignados a las Entidades oficiales de crédito para la concesión de los préstamos complementarios establecidos en el presente capítulo.

Artículo treinta y cuatro. — Ayuda para el acceso a la propiedad.

La ayuda económica personal para el acceso a la propiedad de una vivienda de protección oficial será compatible con la financiación cualificada a que se refiere el capítulo II, sección tercera, del presente Real Decreto, y consistirá en:

Uno. — Un préstamo con interés, complementario del préstamo base.

Dos. — Un préstamo sin interés, aplicable al pago parcial de las anualidades del préstamo base.

Las condiciones de dichos préstamos se establecerán por Orden ministerial conjunta de los Ministerios de Obras Públicas y Urbanismo y de Economía.

Artículo treinta y cinco.—Préstamo complementario.

Uno. — La cuantía del préstamo complementario, por metro cuadrado de superficie útil, para el acceso a la propiedad de una vivienda de protección oficial, promovida con ánimo de lucro, será un porcentaje del módulo (M) aplicable, vigente en el momento de la concesión de la calificación definitiva.

El préstamo complementario se podrá obtener sólo sobre un determinado número de metros cuadrados de superficie útil de la vivienda adquirida, independientemente de la superficie útil total de la vivienda, en relación con la composición familiar y según el siguiente baremo:

A) Familias de uno a cuatro miembros: Cincuenta metros cuadrados de superficie útil.

B) Familias de cinco a seis miembros: Setenta metros cuadrados de superficie útil.

C) Familias de siete a ocho miembros: Noventa metros cuadrados de superficie útil.

D) Familias de más de ocho miembros: Noventa metros cuadrados de superficie útil, incrementados en diez metros cuadrados de superficie útil por cada persona que exceda de dicho número de miembros, en cuyo caso podrán ocupar la superficie de dos viviendas que formen unidad horizontal o vertical.

En cualquier caso, sólo podrá obtenerse préstamo complementario cuando la cuantía de éste sea mayor de un porcentaje del precio de venta de la vivienda, que se establecerá por Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Dos.—La cuantía del préstamo complementario, por metro cuadrado de superficie útil, para el acceso a la propiedad de una vivienda de protección oficial, promovida sin ánimo de lucro, será un porcentaje del módulo (M) aplicable, vigente en el momento de concesión de la calificación definitiva.

El préstamo complementario se podrá obtener de acuerdo con los mismos criterios del párrafo anterior respecto a la relación entre composición familiar y superficie útil máxima sobre la que se aplica dicho préstamo.

Tres.—El préstamo complementario, que será una aplicación del préstamo base, podrá otorgarse por las Entidades oficiales de crédito cuando el préstamo base se haya concedido previamente por ellas o cuando hayan sido adquiridos sus derechos de acuerdo con lo establecido en el artículo veintinueve de la presente disposición.

Artículo treinta y seis.—Préstamo sin interés.

El préstamo sin interés, para el acceso a la propiedad de la vivienda de protección oficial, será un porcentaje de los intereses del préstamo base, y se aplicará a reducir las anualidades de dicho préstamo durante su período de amortización.

Dicho porcentaje, que se establecerá por Orden ministerial de acuerdo con lo establecido en el artículo treinta y tres del presente Real Decreto, se determinará según las condiciones de promoción. En el caso de que las viviendas sean promovidas sin ánimo de lucro, la cuantía y condiciones de los pagos a efectuar serán más favorables para los adquirentes que de haber sido promovidas con ánimo de lucro.

Artículo treinta y siete.—Ayuda para el arrendamiento:

Uno.—La cuantía de la ayuda económica personal, por metro cuadrado de superficie útil, para subsidiar el arrendamiento de viviendas de protección oficial consistirá en un porcentaje de su renta, aplicable hasta el número de metros cuadrados de superficie útil en relación con la composición familiar, según lo previsto en el artículo treinta y cinco del presente Real Decreto.

Dos.—Las condiciones para la concesión de las ayudas contempladas en el párrafo anterior serán establecidas en las disposiciones de desarrollo del presente Real Decreto.

CAPITULO TERCERO

La promoción pública de viviendas de protección oficial

Sección primera. Promoción

Artículo treinta y ocho.—Concepto.

La promoción pública de viviendas de protección oficial será la efectuada sin ánimo de lucro por el Estado, a través del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, y por aquellos Entes públicos territoriales a quienes expresamente se atribuya esta competencia dentro de sus respectivos ámbitos territoriales.

Artículo treinta y nueve.—Planificación y programación.

El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, a través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, establecerá, en colaboración con el Instituto Nacional de la Vivienda, los planes y programas anuales de las viviendas de promoción pública del Estado, atendiendo a las necesidades derivadas de las peticiones de los Entes públicos territoriales.

A los efectos de programación de nuevas viviendas de promoción pública del Estado se atenderá especialmente:

a) A operaciones de eliminación del chabolismo y de la infravivienda.

b) A contrucción de viviendas derivadas de operaciones de remodelación inmobiliaria de grupos de viviendas

promovidas por el Instituto Nacional de la Vivienda, la Administración del Patrimonio Social Urbano y otros Entes públicos.

Artículo cuarenta.—Función promotora del Instituto Nacional de la Vivienda.

Dentro del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, el Instituto Nacional de la Vivienda es el Organismo especializado que llevará a cabo la promoción de viviendas del Estado por sí o mediante convenio.

Artículo cuarenta y uno.—Promoción directa.

Cuando la promoción pública de viviendas se lleve a cabo directamente por el Instituto Nacional de la Vivienda corresponderá a este Organismo la gestión completa de la promoción. En este caso el Instituto Nacional de la Vivienda financiará en su totalidad la ejecución de las obras.

Corresponde al Instituto Nacional de la Vivienda la supervisión y la aprobación de los proyectos de construcción, así como la vigilancia e inspección respecto de la ejecución de las obras y la recepción final de las mismas.

Artículo cuarenta y dos.—Adquisición de viviendas.

El Instituto Nacional de la Vivienda podrá adquirir viviendas edificadas por terceros, en fase de proyecto, de construcción o terminadas, siempre que cumplan las condiciones de superficie, diseño y calidad exigidas para las viviendas de protección oficial, y cuyo precio de venta al Instituto Nacional de la Vivienda, por metro cuadrado de superficie útil, sea igual o inferior al noventa por ciento del módulo (M) aplicable, vigente en el momento de la terminación de las obras o en el momento de la adquisición, si ésta tiene lugar con posterioridad a su terminación.

Las viviendas así adquiridas tendrán la consideración de viviendas de protección oficial de promoción pública.

Para la adquisición de viviendas, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá convocar concursos.

Artículo cuarenta y tres.—Promoción mediante convenio.

El Instituto Nacional de la Vivienda podrá suscribir convenios para la promoción pública de viviendas de protección oficial con los Entes públicos territoriales, directamente o por medio de Patronatos o Sociedades constituidas al efecto, con Empresas mixtas con participación mayoritaria de Entes públicos, y con otras Entidades de carácter público.

El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, a propuesta de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, establecerá las condiciones básicas que deberán regular la promoción pública de viviendas de protección oficial mediante convenios.

La contratación o ejecución directa de las obras objeto del convenio se ajustará a las normas aplicables a la Entidad u Organismo que resulte titular de la promoción según el propio convenio.

Artículo cuarenta y cuatro. Concursos.

Para la celebración de los convenios a que se refiere el artículo anterior, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá convocar concursos previos de selección, que se regirán por las bases que a tal efecto apruebe la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

En cualquier caso, serán objeto de especial consideración en la convocatoria y resolución de estos concursos:

a) El nivel de necesidades de vivienda en el área geográfica de actuación.

b) Las condiciones de participación en la promoción, especialmente en cuanto a aportación de suelo y grado de financiación.

c) Las condiciones de titularidad y uso de las viviendas promovidas, con preferencia para aquellos Entes públicos que adquieran la propiedad de la vivienda y asuman el compromiso de cederlas en régimen de arrendamiento.

Artículo cuarenta y cinco.—Alojamientos provisionales.

El Instituto Nacional de la Vivienda podrá promover la construcción de alojamientos de utilización temporal.

Estos alojamientos deberán cumplir las normas técnicas de diseño y calidad que para ellos dicte específicamente el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, y tendrán la consideración de viviendas de protección oficial, regulándose en todos los aspectos de acuerdo con los preceptos contenidos en la presente disposición y disposiciones de desarrollo, salvo en aquellos a los que se dé un tratamiento específico.

Artículo cuarenta y seis.—Expropiación.

Las promociones incluidas en los planes y programas a que se refiere el artículo treinta y nueve, llevarán implícita la declaración de utilidad pública a efectos de expropiación forzosa, conforme a lo previsto en el artículo diez de la Ley de Expropiación Forzosa.

El beneficiario de la expropiación será en todo caso el Ente titular de la promoción.

Artículo cuarenta y siete.—Descalificación.

Calificada definitivamente una vivienda de protección oficial de promoción pública, en ningún caso podrá ser objeto de descalificación.

Artículo cuarenta y ocho. — Condiciones de financiación.

La financiación que el Instituto Nacional de la Vivienda aporte en los convenios en los que no sea titular de la promoción tendrá la consideración de préstamo. Su cuantía y tipo de interés serán fijados en el convenio de promoción, debiendo reintegrarse al Instituto Nacional de la Vivienda en un número de anualidades no superior a veinticinco, que se determine en el propio convenio.

Los préstamos consecuencia de convenio con Empresas mixtas o Sociedades se garantizarán con hipoteca.

El importe de esta financiación se entregará por el Instituto Nacional de la Vivienda en los plazos, forma y cuantía que se señalen en el convenio. Su devolución comenzará a partir de la fecha que se fije en el convenio.

Sección segunda. Régimen legal

Artículo cuarenta y nueve. — Beneficiarios.

Solamente podrán acceder a las viviendas de promoción pública aquellas familias cuyos ingresos anuales sean inferiores al veinticinco por ciento del precio de venta de la vivienda.

El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo establecerá las condiciones, prioridades y procedimiento para el acceso a las viviendas de promoción pública.

Cuando se trate de viviendas de promoción pública promovidas mediante convenio con los Patronatos de Casas Militares afectos al Ministerio de Defensa, así como los Patronatos de las Fuerzas de Seguridad del Estado, las condiciones para ser beneficiario de una de dichas viviendas se establecerán en el convenio, en consideración a su función logística y conforme a las normas orgánicas de los mencionados Patronatos.

Artículo cincuenta. — Régimen de uso y acceso.

El régimen de uso de las viviendas de promoción pública podrá ser:

a) Arrendamiento.

b) Propiedad.

Los alojamientos de ocupación temporal se cederán exclusivamente en precario, siendo de cuenta del precarista los gastos derivados del consumo y uso de los servicios de que disfrute.

Artículo cincuenta y uno. — Precio de venta.

El precio de venta en primera transmisión, por metro cuadrado de superficie útil de una vivienda de promoción pública, será para cada área geográfica homogénea igual al noventa por ciento del módulo (M) aplicable, vigente en la fecha de celebración del contrato de compraventa.

Del sexto al decimoquinto año a partir de la calificación definitiva, ambos inclusive, el precio de venta por metro cuadrado de superficie útil, en segunda o posteriores transmisiones, si es un Ente público el que transmite la propiedad de la vivienda, estará comprendido entre el setenta y el ochenta por ciento de la cantidad que resulte de multiplicar el módulo (M) aplicable, vigente en el momento de la celebración del correspondiente contrato de compraventa o arrendamiento, por cero coma nueve. Si el sujeto que transmite la propiedad es una persona privada, el precio será igual o inferior al ochenta por ciento de dicho precio de venta.

Del decimosexto al trigésimo año a partir de la calificación definitiva, ambos inclusive, el precio de venta por metro cuadrado de superficie útil, en segunda o posteriores transmisiones, si es un Ente público el que transmite la propiedad de la vivienda, estará comprendido entre el sesenta por ciento y el setenta por ciento, igual que en el párrafo anterior. Si el sujeto que transmite la propiedad es una persona privada, el precio será igual o inferior al setenta por ciento de dicho precio de venta.

Artículo cincuenta y dos. — Condiciones de pago.

El beneficiario de la vivienda deberá entregar a la Entidad promotora, en el momento de la suscripción del contrato de

compraventa, una cantidad en ningún caso inferior al cinco por ciento del precio total de la vivienda.

La parte del precio aplazada tendrá la consideración de préstamo con interés, con un plazo máximo de amortización de veinticinco anualidades, cuyas cuotas serán crecientes.

Las condiciones del préstamo se establecerán por Orden ministerial.

En garantía de la obligación de pago de la parte del precio aplazado, se constituirá hipoteca sobre la finca vendida y se establecerá como condición resolutoria del contrato la falta de pago de alguna de las cantidades en el vencimiento convenido. El Instituto Nacional de la Vivienda podrá hacer uso, para hacer efectivas las cantidades no abonadas por los compradores o arrendatarios de sus viviendas, del procedimiento de apremio regulado por el Estatuto de Recaudación y sus disposiciones reglamentarias.

Artículo cincuenta y tres. — Renta.

La renta máxima inicial anual por metro cuadrado de superficie útil de una vivienda de promoción pública vendrá determinada por un porcentaje, que por Orden ministerial establecerá el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, aplicado al precio de venta de dicha vivienda vigente en el momento de la celebración del contrato de arrendamiento.

Los arrendatarios de una vivienda de promoción pública podrán disfrutar de una subvención, cuya cuantía y condiciones se establecerán por Orden Ministerial.

Las rentas de viviendas de promoción pública serán revisadas bienalmente en el cincuenta por ciento de la modificación que en ese período experimente el índice del subgrupo tres punto uno, "Viviendas en alquiler", publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

En materia de subrogaciones se estará a lo dispuesto en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, debiendo concurrir además en los subrogatorios los requisitos establecidos en el artículo cuarenta y nueve de este Real Decreto.

Los Patronatos de Casas Militares afectos al Ministerio de Defensa se regirán a estos efectos por su legislación peculiar.

Artículo cincuenta y cuatro. — Transmisión.

Las viviendas de promoción pública sólo podrán transmitirse, "inter vivos", en segunda o sucesivas transmisiones por los propietarios cuando hayan transcurrido cinco años desde la fecha del contrato de compraventa, y siempre que previamente se haya hecho efectiva la totalidad de las cantidades aplazadas.

Los Entes públicos promotores podrán ejercitar en estos casos los derechos de tanteo y retracto con arreglo a los artículos mil quinientos siete y siguientes del Código Civil, a cuyos efectos se hará constar expresamente el ejercicio de dichos derechos en los contratos de compraventa que suscriben con los beneficiarios.

El precio de venta se determinará, en todo caso, de conformidad con lo establecido en el artículo cincuenta y uno del presente Real Decreto.

El adquirente, en cualquier caso, sólo podrá acceder a la vivienda cuando sus ingresos familiares anuales sean inferiores al veinticinco por ciento del precio de venta en el momento de la celebración del contrato.

Artículo cincuenta y cinco. — Administración de las viviendas de protección oficial de promoción pública.

La Administración de las viviendas de titularidad pública podrá llevarse a cabo por el propio Ente titular de las mismas, bien directamente, bien mediante encargo a Empresas especializadas.

Igualmente al patrimonio público de viviendas podrá administrarse a través de Organos específicos, a cuyos efectos el Ente público titular de las viviendas podrá:

- Constituir Empresas mixtas de administración con participación de otras Entidades públicas o privadas.
- Acordar que los adjudicatarios se constituyan en Junta Administradora, que asumirá las funciones de administración del edificio o grupo de que se trate. Los Estatutos de estas Juntas deberán ser aprobados por el Ente titular de las viviendas.
- Suscribir convenios con las Corporaciones Locales afectadas, o con los Patronatos Municipales de vivienda o Sociedades Anónimas Municipales a tal efecto constituidas.

CAPITULO CUARTO

Infracciones y sanciones

Artículo cincuenta y seis. — Infracciones.

Las infracciones al régimen legal de viviendas de protección oficial se clasificarán en leves, graves y muy graves. Se considerarán faltas leves:

Primero. — La inexistencia en las obras del reglamentario libro de órdenes y visitas.

Segundo. — No mantener asegurada la vivienda del riesgo de incendio, en tanto permanezca acogida al régimen legal de viviendas de protección oficial.

Tercero. — No poner en conocimiento de la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo aquellas actuaciones a que los promotores o usuarios vengán obligados de acuerdo con las normas reguladoras de las viviendas de protección oficial.

Cuarto. — La no inclusión en los contratos de compraventa y arrendamiento de viviendas de protección oficial de las cláusulas establecidas al efecto por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Se considerarán faltas graves:

Primero. — El incumplimiento de los requerimientos que le hubiesen sido formulados al infractor en resolución dictada en expediente sancionador.

Segundo. — La inadecuación entre el proyecto de ejecución final presentado y la obra efectivamente realizada.

Tercero. — El incumplimiento por parte del promotor de la obligación de elevar los contratos de compraventa a escritura pública en el plazo establecido en el artículo quince del presente Real Decreto.

Cuarto. — El incumplimiento por parte del adquirente o usuario de la obligación de ocupar las viviendas en los plazos establecidos en el artículo catorce de este Real Decreto.

Quinto. — Falsear la declaración jurada a que vienen obligados los promotores de viviendas de protección oficial, de acuerdo con lo establecido en los artículos veinticuatro y veintiocho de la presente disposición.

Sexto. — Falsear las condiciones personales o familiares en las declaraciones exigidas para el acceso o uso de una vivienda de protección oficial de promoción pública.

Séptimo. — Falsear los requisitos exigidos para la obtención de la ayuda económica personal en la declaración de solicitud.

Cuando la infracción cometida consista en el incumplimiento de los plazos previstos en los artículos trece y catorce del presente Real Decreto, o en falsear la declaración jurada a que vienen obligados los promotores de acuerdo con lo establecido en los artículos veinticuatro y veintiocho de la presente disposición, podrán calificarse dichas conductas como muy graves siempre que medie reincidencia, negligencia o mala fe en el infractor.

Se considerarán faltas muy graves:

Primero. — No obtener la calificación definitiva de las viviendas por no ajustarse el proyecto de ejecución final a las condiciones de superficie, diseño y calidad establecidas al efecto.

Segundo. — Utilizar la financiación proveniente de las ayudas económicas personales para fines distintos de los establecidos en el capítulo II de la presente disposición.

Tercero. — Desvirtuar el destino de domicilio habitual y permanente configurado en el artículo tercero de la presente disposición, o dedicar la vivienda a usos no autorizados, cualquiera que sea el título de su ocupación.

Artículo cincuenta y siete. — Sanciones.

Las infracciones al régimen legal de viviendas de protección oficial serán sancionadas:

- con multas de cinco mil a cincuenta mil pesetas, las leves.
- Con multas de cincuenta mil a doscientas cincuenta mil pesetas, las graves.
- Con multas de doscientas cincuenta mil a un millón de pesetas, las muy graves.

Cuando la infracción cometida consista en la percepción de precio superior al legalmente autorizado, podrá reducirse la cuantía de la sanción a imponer, sin que en ningún caso sea inferior al quintuplo de la diferencia entre el precio percibido y el precio legal, cuando se trate de arrendamiento, o al duplo de dicha diferencia en caso de compraventa.

En todo caso la graduación de la cuantía de la sanción a imponer tendrá especialmente en cuenta el daño producido y el enriquecimiento injusto obtenido, pudiendo imponerse además a los autores de infracciones graves o muy graves las sanciones complementarias a que hace referencia el artículo ciento cuarenta y cinco del vigente Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, aprobado por Decreto dos mil ciento catorce/mil novecientos sesenta y ocho, de veinticuatro de julio.

Artículo cincuenta y ocho. — Ejecución forzosa.

La ejecución de las resoluciones recaídas en los expedientes sancionadores podrá realizarse mediante la aplicación de las medidas de ejecución forzosa establecidas en el artículo

ciento cuatro de la Ley de Procedimiento Administrativo, autorizándose en cualquier caso a la Administración Pública a imponer multas coercitivas encaminadas a conseguir el cumplimiento de las resoluciones recaídas en expediente sancionador, además de utilizar la ejecución subsidiaria siempre que así lo permita la naturaleza de la obligación impuesta.

La cuantía de cada multa coercitiva a imponer podrá alcanzar el cincuenta por ciento del importe de la multa impuesta en el expediente sancionador de referencia, salvo cuando se trate de resoluciones que impongan a los infractores la obligación de realizar obras, en cuyo caso la cuantía podrá alcanzar hasta el veinte por ciento del importe estimado de las obras que el infractor esté obligado a ejecutar. La competencia para su imposición corresponderá a los Delegados Provinciales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, cuando su cuantía no sea superior a cien mil pesetas, al Director General de Arquitectura y Vivienda, hasta el límite de quinientas mil pesetas; al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, las que no excedan de cinco millones de pesetas, y, a propuesta de éste, al Consejo de Ministros, las de cuantía superior.

En todo caso las multas a que se hace referencia el presente artículo se impondrán previo apercibimiento a los interesados, y sus cuantías serán satisfechas en papel de pagos al Estado.

Artículo cincuenta y nueve. — Ejecución subsidiaria de obras inacabadas.

Cuando se trate de la ejecución de obras de nueva planta, la no realización de las mismas dentro del plazo previsto podrá dar lugar a la ejecución subsidiaria de las obras pendientes por parte del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, a través del Instituto Nacional de la Vivienda y a costa del promotor, siempre que el interés social así lo requiera.

El precio de venta de estas viviendas en ningún caso será superior al que hubiese correspondido de haberse ejecutado las obras en el plazo previsto, siendo el coste de la diferencia de cuenta del promotor.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. — A los efectos reguladores del régimen de viviendas que esta disposición establece, quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo previsto en el presente Real Decreto, aplicándose en las materias no reguladas en dicha disposición las normas establecidas en la legislación de viviendas de protección oficial, texto refundido de doce de noviembre de mil novecientos setenta y seis y Reglamento de Viviendas de Protección Oficial de veinticuatro de julio de mil novecientos sesenta y ocho, sin perjuicio de lo establecido en la disposición transitoria primera.

Segunda. — Por los Ministerios de Hacienda, de Obras Públicas y Urbanismo, y de Economía, se dictarán, en el marco de sus respectivas competencias, las disposiciones que requiera la aplicación y desarrollo del presente Real Decreto.

Tercera. — El presente Real Decreto entrará en vigor a los diez días de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. — Durante el plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-ley treinta y uno/mil novecientos setenta y ocho, de treinta y uno de octubre, podrán iniciarse expedientes de viviendas de protección oficial acogiendo a la legislación anterior.

Segunda. — Las viviendas de protección oficial construidas o en construcción, con calificación obtenida al amparo de regímenes anteriores que hayan sido objeto de contrato de compra-venta o promesa de venta, seguirán rigiéndose por las disposiciones de su legislación respectiva.

Excepcionalmente cuando la vivienda objeto del contrato sea una vivienda acogida a la legislación de viviendas sociales surgidas al amparo del Real Decreto-ley doce/mil novecientos setenta y seis, de treinta de julio, y el adquirente no haya tenido acceso a la financiación prevista en dicha legislación, podrá acogerse a lo establecido en el Real Decreto-ley sobre política de viviendas de protección oficial y en el presente Real Decreto que lo desarrolla, siempre que medie consentimiento entre el promotor y el adquirente.

Tercera. — Durante el plazo de nueve meses a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-ley sobre política de viviendas de protección oficial, podrán acogerse a lo dispuesto en la presente disposición las viviendas de protección oficial cuyos expedientes hayan sido calificados al amparo de los regímenes anteriores y que no hubiesen sido objeto de cesión por cualquier título, así como las de los ya iniciados en la fecha de publicación del Real Decreto-ley antes mencionado, o las de los que se inician de acuerdo con la disposición transitoria primera.

Cuarta. — Los Patronatos de Casas, creados por Ley como Organismos autónomos de la Administración del Estado, que tengan aprobados por el Gobierno programas de ejecución de viviendas para arrendamiento de personal de los distintos Departamentos Ministeriales (con independencia de que puedan acogerse a los preceptos y beneficios de este Real Decreto para promover viviendas de alquiler con función logística o social), continuarán acogidos a la legislación anterior hasta la terminación de los mencionados programas y en todo caso se regirán conforme a sus reglamentos y normas orgánicas en los regímenes especiales que regulan el uso de las viviendas que, por ser propiedad de los mismos, forman parte del Patrimonio del Estado.

Quinta. — La superficie de las viviendas de protección oficial que, de acuerdo con lo previsto en la segunda y tercera de estas disposiciones, opten por acogerse al presente Real Decreto no podrán exceder de noventa metros cuadrados de superficie útil, computándose a tales efectos uno coma veinticinco metros cuadrados de superficie construida como un metro cuadrado de superficie útil.

Cuando se trate de viviendas sociales del Real Decreto-ley doce/setenta y seis, de treinta de julio, podrán alcanzar una superficie útil de hasta noventa y seis metros cuadrados, medidos estos conforme a lo dispuesto en el artículo uno del Real Decreto dos mil doscientos setenta y ocho/mil novecientos setenta y seis, de dieciséis de septiembre.

Sexta. — En tanto no se aprueben las normas técnicas de diseño y calidad previstas en el artículo cinco del presente Real Decreto, regirán, respecto a la calidad, las establecidas en las órdenes ministeriales de veinticuatro de noviembre de mil novecientos setenta y seis y diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y siete, y respecto al diseño, las Ordenanzas Provisionales de Viviendas de Protección Oficial aprobadas por Orden de veinte de mayo de mil novecientos sesenta y nueve.

Séptima. — Los titulares de calificación subjetiva de vivienda social que no hayan suscrito compromiso alguno para acceder a una vivienda social, podrán acceder a la ayuda económica personal establecida en el presente Real Decreto.

Octava. — Las viviendas calificadas definitivamente con arreglo a cualquiera de los regímenes anteriores al establecido en el Real Decreto-ley sobre política de viviendas de protección oficial, se someterán al régimen de uso, conservación, aprovechamiento, y al sancionador establecido en este Real Decreto, sin otra excepción que el plazo de duración de dichos regímenes, que será el establecido en las respectivas calificaciones.

Igualmente estas viviendas gozarán de los beneficios tributarios que le correspondan con arreglo a su calificación definitiva.

Novena. — Las Sociedades actualmente inscritas en el Registro Especial de Entidades Inmobiliarias podrán continuar como tales, sin necesidad de modificar sus Estatutos que quedarán únicamente sin efecto en aquello que se oponga a las disposiciones del Real Decreto-ley sobre política de viviendas de protección oficial y del presente Real Decreto que lo desarrolla.

Décima. — Los precios de venta y la renta de las viviendas de protección oficial, promovidas al amparo de los regímenes anteriores, que no se acojan al régimen que el Real Decreto-ley treinta y uno/mil novecientos setenta y ocho, de treinta y uno de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial, introduce y el presente Real Decreto desarrolla, seguirán rigiéndose por las Ordenes de precios y módulos que para tales efectos publique el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Undécima. — Se reputarán infracciones al régimen legal de viviendas de protección oficial las enumeradas en los artículos ciento cincuenta y tres y ciento cincuenta y cuatro del vigente Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, aprobado por el Decreto dos mil ciento catorce/mil novecientos sesenta y ocho de veinticuatro de julio, con las modificaciones contenidas en el artículo cincuenta y seis del presente Real Decreto.

Duodécima. — El precio de venta o renta y demás condiciones de cesión establecidas para las viviendas de protección pública en el presente Real Decreto, serán de aplicación a las viviendas, del Instituto Nacional de la Vivienda, en construcción o terminadas que queden vacantes, cualquiera que fuera el régimen de protección al amparo del cual se hubiese promovido y siempre que sobre las mismas no se haya establecido contrato de cesión alguno.

Dado en Madrid a diez de noviembre de mil novecientos setenta y ocho. — JUAN CARLOS. — El Ministro de Obras Públicas y Urbanismo, Joaquín Garrigues Walker.

Diputación Provincial de Palencia**SECRETARIA GENERAL****CONVOCATORIA**

para la sesión Extraordinaria de primera citación, que celebrará el Pleno de esta Excma. Diputación, el día 25 de enero del corriente año, a las diecisiete treinta horas, habiéndose dispuesto por el Ilmo. Sr. Presidente que tenga lugar de acuerdo con el siguiente

ORDEN DEL DIA:

- 1.—Aprobación definitiva operación de crédito con el Banco de Crédito Local de España, por importe de 66.750.000 pesetas para financiar, en parte, el Presupuesto Extraordinario número 32, con destino al Plan Especial de Obras y Servicios de la provincia.
- 2.—Segundo expediente de modificaciones de crédito dentro del Presupuesto Extraordinario número 25, para obras de abastecimiento, saneamiento e infraestructura en el Polígono Provincial Industrial de Villamuriel de Cerrato, por importe de 5.699.530 pesetas, por mayor ingreso.
- 3.—Propuesta de aplicación de Remanentes del Plan Provincial de Obras y Servicios.
- 4.—Propuesta de adjudicación de obras en el proyecto de "Reforma, Modernización y Potenciación del Hospital Provincial.
- 5.—Petición de reconocimiento de servicios previos, al amparo de la Ley 70/1978, de 26 de diciembre, a los fines de percibo de trienios.
- 6.—Petición de reconocimiento de servicios del Auxiliar M.^a Isabel Rosales, al amparo de la Orden de 8 de noviembre de 1977.
- 7.—Resolución del concurso de Becas para investigación y ampliación de estudios, para artes y trabajos parénticos.
- 8.—Incorporación del Ayuntamiento de San Llorente de la Vega, al de Melgar de Fernamental (Burgos).

Palencia 20 de enero de 1979.—El Secretario, Gonzalo Estébanez Fontaneda.

152

Administración Municipal**AMPUDIA****Anuncio de subasta**

Siguiendo instrucciones dictadas por el Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza (ICONA) se hace saber:

Que desde el día siguiente hábil al en que aparezca inserto este anuncio

en el BOLETIN OFICIAL de la provincia, y durante los veinte días hábiles siguientes se admiten proposiciones para la subasta del aprovechamiento de ochenta hectáreas de pastizal artificial en el Monte Torozos núm. 232 a) U. P. de este término municipal.

TIPO DE LICITACION. — Base 43.200 pesetas. Índice 86.400 pesetas.

DURACION DEL CONTRATO. — Un año, desde 1.º de enero de 1979 al 31 de diciembre de 1979.

FORMA DE PAGO. — A la adjudicación definitiva.

GARANTIA PROVISIONAL. — 800 pesetas.

GARANTIA DEFINITIVA. — El 4 por 100 del precio de adjudicación.

Los pliegos de condiciones facultativas y económico-administrativas, se hallan de manifiesto en la Secretaría de esta entidad durante las horas de oficina, donde podrán ser examinados y copiados por quienes lo deseen y lo estimen oportuno.

Las plicas con arreglo al modelo inserto al final de este anuncio, se presentarán en la Secretaría de esta Corporación, durante las horas de oficina, es decir, de diez a trece, y su apertura se realizará el día siguiente hábil al en que termine el plazo de presentación de plicas, en el local del Ayuntamiento a las trece horas.

Si quedare desierta la primera subasta, la segunda se celebrará ocho días después, también hábiles, a la misma hora y en el mismo lugar, con los requisitos y condiciones de la primera.

MODELO DE PROPOSICION

Don..., mayor de edad, que habita en... provincia de... calle..., núm. ... con Carnet de Identidad núm..., expedido en..., en nombre propio (o nombre y representación de...) enterado del anuncio publicado en el BOLETIN OFICIAL de la provincia, núm.... de fecha... y de las condiciones que se exigen para tomar parte en la subasta de..., ofrece por el remate la cantidad de... (en letra).

Ampudia 11 de enero de 1979. — El Alcalde (ilegible).

103

GUARDO**Anuncio de subasta**

Se convoca subasta para la enajenación de la parcela solar existente en el paseo del Ayuntamiento y que es propiedad de esta Entidad.

El pliego de condiciones que regirá la subasta extracto dice:

1.ª OBJETO DEL CONTRATO. — Lo es la adjudicación entre los propietarios colindantes de la parcela de forma irre-

gular que posee este Ayuntamiento en el paseo llamado del Ayuntamiento y que linda al Norte, con Luis de Prado y C/. de las Heras; Sur, con Agustín Marcos; Oeste, con Paseo del Ayuntamiento y Este, con Herederos de Angel Monge, Angel Ibáñez y Vicente Miranda. Su superficie es de 90 metros cuadrados.

2.ª TIPO DE LICITACION. — Se fija en 1.600.000 pesetas.

3.ª GARANTIAS. — Fianza provisional de 5.000 pesetas y definitiva el 4 por 100 del precio de adjudicación.

4.ª PROPOSICIONES. — Se presentarán en sobre cerrado en la Secretaría municipal, con la indicación: "Subasta parcela del Paseo del Ayuntamiento", durante los veinte días hábiles, siguientes al en que aparezca el anuncio de subasta en el BOLETIN OFICIAL de la provincia, de once a catorce horas y con arreglo al modelo que se inserta al final de este anuncio.

5.ª LICITADORES. — Podrán participar en la subasta todos los que acrediten su condición de propietarios colindantes por alguno de los linderos de esta parcela, aunque sean partes reducidas.

6.ª FORMA DE PAGO. — Será la siguiente: 50 por 100 en el plazo de treinta días, a partir de la adjudicación. 50 por 100 restante en el plazo de seis meses.

7.ª APERTURA DE PLICAS. — Al día siguiente hábil, del que se termine el plazo de presentación de proposiciones, a las trece horas en el Salón de la Alcaldía.

8.ª ADJUDICACION. — La adjudicación se efectuará a la proposición más ventajosa entre las que cubran el tipo de licitación y reúnan los requisitos exigidos. En caso de empate se adjudicará entre los licitadores presentes por el sistema de pujas a la llana. Las pujas se efectuarán con subida mínima de 10.000 pesetas. La adjudicación recaerá sobre el mejor postor aunque solamente estuviese presente un licitador.

MODELO DE PROPOSICION

Don, con domicilio en, calle, número, que se halla con plena capacidad jurídica para obrar y tomar parte en la subasta de la parcela sita en el Paseo del Ayuntamiento, cuya convocatoria de subasta ha sido publicada en el BOLETIN OFICIAL de la provincia número de 1979, manifiesta que es propietario colindante con dicha parcela y ofrece por la misma el precio de (en número y letra) pesetas, aceptando todas las obligaciones que se derivan del pliego de condiciones de la subasta y normas aplicables.

Al propio tiempo expresa que no se

halla incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad que señalan los artículos 4 y 5 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales y disposiciones concordantes.

Fecha y firma.

Póliza de 6 pesetas y sello municipal de 25 pesetas.

Guardo 5 de enero de 1979. — El Alcalde accidental, Jesús Blanco Díez.

84

GUARDO

ANUNCIO

SUBASTA DE MADERA. — Hasta las trece horas del día en que se cumplan los veinte hábiles contados a partir del siguiente, también hábil, de la aparición del presente anuncio en el BOLETIN OFICIAL de la provincia, se admiten proposiciones, en modelo reglamentario, para optar a la siguiente subasta:

OBJETO. — Aprovechamiento de 1.040 pies de roble con un volumen aproximado de 1.040 metros cúbicos de madera, demarcados en el monte "Corcos y Agregados", de la pertenencia de este Ayuntamiento.

TIPO DE LICITACION. — Base de 1.768.000 pesetas, índice de 2.210.000 pesetas.

GARANTIA. — Provisional del 3 por 100 del precio base. Definitiva del 6 por 100 del precio de adjudicación.

FORMA DE PAGO. — Dentro del plazo de quince días, a partir de la fecha en que se notifique la adjudicación definitiva por el Ayuntamiento, ingresándose su importe en Depositaria municipal.

GASTOS. — Correrán a cargo del adjudicatario los que se deriven de este aprovechamiento, tales como anuncios, tasas, licencias, etc.

PLIEGO DE CONDICIONES. — Las del pliego general para aprovechamiento en montes a cargo de ICONA, publicado en el B. O. P. núm. 85, de 15-7-75 y en el B. O. E. número 200, de 21-8-75, así como las condiciones especiales redactadas por ICONA para estos aprovechamientos publicado en el B. O. E. de 20-8-75 número 199 y el específico redactado por el Servicio Provincial de ICONA que obra en este Ayuntamiento a disposición de los interesados.

PLAZO, LUGAR Y HORA PARA LA PRESENTACION DE PROPOSICIONES. — Se presentarán en Secretaría del Ayuntamiento, desde las nueve hasta las trece horas, durante el plazo reglamentario a que se alude en el apartado primero de este anuncio, acompañado de resguardo acreditativo de haber hecho el depósito correspondiente

del 3 por 100 del precio base, así como declaración de no hallarse incurso por incapacidad e incompatibilidad enumeradas en los artículos 4.º y 5.º del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales, se ajustarán al modelo de proposición.

APERTURA. — Se verificará a las trece horas del día siguiente hábil de la expiración del plazo para su presentación

MODELO DE PROPOSICION

Don, con domicilio en, con D. N. I. número, expedido en, el, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en el de la representación que ostente, que, en caso acreditará fehacientemente), toma parte en la subasta de madera convocada por el Ayuntamiento de Guardo (Palencia), en el BOLETIN OFICIAL de la provincia núm., de fecha, relativa al aprovechamiento de 1.040 pies de roble con un volumen de 1.040 metros cúbicos de madera ubicada y apilada en el monte "Corcos y Agregados" y de la pertenencia de este Ayuntamiento, ofreciendo por dicho aprovechamiento la cantidad de pesetas (en letra), obligándose al cumplimiento del condicional que lo rige.

..... a de de 1979. (Firma).

Guardo 30 de diciembre de 1978. — El Alcalde (ilegible).

87

GUARDO

ANUNCIO

Concurso para la adjudicación de los trabajos de redacción del Plan Parcial de la zona industrial de las Rozas de esta villa

1.º OBJETO DEL CONCURSO. — Lo es la adjudicación de los trabajos de redacción del Plan Parcial de la zona industrial de las Rozas de esta villa, de acuerdo con las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Guardo.

2.º DURACION DEL CONTRATO. — Se concede un plazo máximo de tres meses para la presentación del proyecto comprensivo del referido Plan.

3.º FORMA DE PAGO. — Se efectuará en dos plazos: 50 por 100 del precio de adjudicación en treinta días, a partir de la entrega del proyecto y el 50 por 100 restante al aprobarse definitivamente el Plan.

4.º TIPO DE LICITACION. — Se fija en 700.000 pesetas, con entrega de trabajos cartográficos primarios por parte del Ayuntamiento.

5.º GARANTIAS. — La fianza provisional se fija en 20.000 pesetas y la defi-

nitiva en el 4 por 100 del precio de adjudicación.

6.º NORMAS SOBRE MEJORAS. — Los concursantes deberán atenerse a las siguientes normas:

a) Cubrir el tipo de licitación, ofreciendo mejoras respecto a la planificación y presentación del expediente.

b) Consignar la rebaja que estimen conveniente.

c) Ofrecer otras mejoras, como ampliación de la planificación a zonas contiguas, estudios cartográficos, etc.

7.º DEBERES. — Deberán presentar documento acreditativo del personal técnico con que cuentan para llevar a efecto la redacción del Plan, así como del personal con conocimientos jurídicos que disponen para realizar los estudios jurídico - legales del expediente.

8.º DISCRECIONALIDAD. — El Ayuntamiento podrá declarar desierto el concurso o adjudicarlo entre los licitadores al que estime conveniente, sin tener exclusivamente en cuenta el contenido económico de la proposición.

9.º PRESENTACION DE PROPOSICIONES. — En Secretaría municipal en el plazo de veinte días hábiles, contados desde el siguiente al en que aparezca este anuncio en el BOLETIN OFICIAL de la provincia, en sobre cerrado y con la indicación "Para el concurso Plan Parcial zona industrial" y con arreglo al siguiente:

MODELO:

Don, mayor de edad, con Documento Nacional Identidad número, de profesión, vecino de, calle, número, enterado del pliego de condiciones y demás documentos obrantes en el expediente del concurso que se tramita por el Ayuntamiento de Guardo, para la adjudicación de los trabajos relativos a la redacción del Plan Parcial de la zona industrial de las Rozas, en Guardo, ofrece el precio de y las mejoras y se compromete a cumplir las condiciones del concurso, contando con el siguiente personal a sus servicios:

(Acompañará declaración de capacidad y resguardo de la fianza provisional).

Fecha y firma.

APERTURA DE PLICAS. — Tendrá lugar al día siguiente hábil al en que se termine el plazo de licitación, a las trece horas, en el salón de la Alcaldía.

Guardo 29 de diciembre de 1978. — El Alcalde accidental, Jesús Blanco Díez.

3911