

MINISTERIO DE COMERCIO

CORRECCION de errores de la Orden de 19 de octubre de 1972 por la que se aprueban las normas reguladoras de la calidad comercial de las pizarras para cubiertas, objeto de comercio exterior.

Advertidos errores en el texto remitido para su publicación de la citada Orden, inserta en el «Boletín Oficial del Estado» número 261, de fecha 31 de octubre de 1972, páginas 19116 y 19417, se transcriben a continuación las oportunas rectificaciones:

En el capítulo 6, «Inspección», apartado 6.1, deberán suprimirse las palabras «o exportación», quedando redactado como sigue:

«6.1. Toda pizarra para cubiertas, objeto de importación, deberá cumplir las características de esta norma.»

En el apartado 6.5, primera línea, deberá suprimirse la palabra «podrá», que será sustituida por la palabra «deberá», quedando redactado como sigue:

«6.5. El exportador o importador deberá, por sí o por sus representantes...»

MINISTERIO DE LA VIVIENDA

DECRETO 3501/1972, de 30 de noviembre, por el que se modifican los artículos 32, 33, 34, 132 y 135 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, aprobado por Decreto 2114/1968, de 24 de julio.

La Ley veinticinco/mil novecientos setenta y dos, de diecinueve de junio, sobre protección a familias numerosas; la siete/mil novecientos setenta y dos, de veinte de febrero, que aprobó los Presupuestos del Estado para mil novecientos setenta y dos, y la veintidós/mil novecientos setenta y dos, de diez de mayo, aprobatoria del III Plan de Desarrollo Económico y Social, han introducido importantes modificaciones en las disposiciones contenidas en diversos artículos del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, habiéndose necesario incorporar a éste las normas reglamentarias correspondientes.

De otra parte, se estima preciso modificar el régimen establecido en el Reglamento para los alojamientos provisionales, permitiendo al Instituto Nacional de la Vivienda clasificarlos como viviendas de protección oficial cuando por las circunstancias sociales o por sus características puedan ser considerados como tales, limitando las situaciones interinas o en precario y permitiendo que los ocupantes puedan acceder a la propiedad de las mismas o bien a su disfrute en régimen de arrendamiento.

Por último, la experiencia aconseja limitar la utilización del contrato de acceso diferido a la propiedad a las Entidades de carácter oficial o benéfico, y facultar al adjudicatario para que, una vez adquirida la propiedad de la vivienda, pueda disponer de la misma, sin estar sometido a tal régimen, en cualquiera de las formas autorizadas en la legislación reguladora de las viviendas de protección oficial.

Por lo anterior, de conformidad con el Consejo de Estado, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veinticuatro de noviembre de mil novecientos setenta y dos,

DISPONGO:

Artículo primero.—Los artículos treinta y dos, treinta y tres y treinta y cuatro del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, aprobado por Decreto dos mil ciento catorce/mil novecientos sesenta y ocho, de veinticuatro de julio (en lo sucesivo Reglamento), quedarán redactados en la siguiente forma:

«Artículo treinta y dos.—Cuando se trate de atender necesidades de carácter social, en defecto de la iniciativa de los promotores expresados en el artículo veintidós, el Instituto Nacional de la Vivienda, previa aprobación del Ministro del Departamento, podrá encargar a cualquiera de las Entidades oficiales relacionadas en dicho artículo, la construcción de viviendas de protección oficial en la localidad que se estime preciso o bien

llevar a cabo directamente la construcción de dichas viviendas de acuerdo con las normas aplicables a la contratación de Organismos Autónomos

En ambos casos, el Instituto Nacional de la Vivienda financiará la ejecución de las obras con cargo a sus propios fondos, pudiendo alcanzar la totalidad del presupuesto protegible.

El encargo de promoción se efectuará mediante el correspondiente convenio entre el Instituto Nacional de la Vivienda y la Entidad promotora, en el que se acordarán las condiciones en que se ha de efectuar el encargo.

En los encargos de promoción que se efectúen a las Corporaciones Locales, a la Organización Sindical por medio de la Obra Sindical del Hogar y Arquitectura, al Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario o al Instituto Social de la Marina, estas Entidades percibirán un dos coma cinco por ciento del presupuesto de ejecución material en compensación de los gastos que el encargo les pueda comportar. El importe de este porcentaje se librará directamente a favor de la Entidad promotora a medida que se expidan las correspondientes certificaciones de obra ejecutada, proporcionalmente al importe de las mismas, en las que figurará como partida independiente.

Artículo treinta y tres.—Uno. Las viviendas construidas al amparo de lo dispuesto en el artículo anterior podrán ser cedidas a sus beneficiarios en régimen de acceso diferido a la propiedad y excepcionalmente en régimen de venta o de arrendamiento. El Instituto Nacional de la Vivienda podrá también cederlas a las Entidades y Organismos encargados de su construcción.

En cualquiera de ambos supuestos el beneficiario habrá de constituir en la vivienda cedida su domicilio habitual y permanente.

Dos. Cuando las viviendas sean cedidas en régimen de acceso diferido a la propiedad, la cesión se regulará por las normas establecidas en la sección quinta del capítulo VI de este Reglamento, con las especiales siguientes:

Primera. La cantidad total que el cesionario habrá de satisfacer se fijará por el Instituto Nacional de la Vivienda con arreglo a las normas contenidas en la sección cuarta del capítulo VI de este Reglamento, con aplicación, en su caso, de las deducciones reguladas en el apartado seis de este artículo.

Segunda. Para determinar las cuotas de amortización que ha de satisfacer el beneficiario se entenderá que el Instituto Nacional de la Vivienda ha concedido el setenta y cinco por ciento de la cantidad total que ha de reintegrar el cesionario, en concepto de anticipo, sin interés, y el veinticinco por ciento restante como préstamo al cinco por ciento de interés anual.

Tercera. En concepto de entrega inicial a cuenta de la cantidad total a que se refiere la norma primera, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá exigir de los beneficiarios la cantidad que se señale en cada caso, que se deducirá de la que, según la norma anterior, se entienda concedida en concepto de préstamo.

Cuarta. La resolución del contrato no dará lugar a la devolución de las cantidades satisfechas como cuotas de amortización e intereses, que se considerarán como alquiler de la vivienda durante la vigencia del contrato, teniendo el adjudicatario derecho al reintegro del ochenta por ciento de la entrega inicial a que se refiere la norma anterior, o del remanente que quede una vez deducido el importe de las obras a su cargo, según lo establecido en el artículo ciento treinta y seis de este Reglamento. No procederá este reintegro si la resolución del contrato se acuerda en expediente de desahucio tramitado de conformidad con lo dispuesto en la sección sexta del capítulo VI de este Reglamento, por las causas que en la misma se expresan.

Tres. Para que las viviendas a que este artículo se refiere puedan ser enajenadas en régimen de venta será necesario la previa autorización del Ministro de la Vivienda, así como que las viviendas no estén ocupadas. La resolución en que se autorice este régimen tendrá en cuenta las características de dichas viviendas y los sectores de población o familias a que van destinadas, teniendo preponderancia en todo caso los condicionamientos sociales sobre los estrictamente económicos, tanto para la determinación del régimen como para establecer las condiciones del contrato.

El Instituto Nacional de la Vivienda fijará el precio con arreglo a las normas contenidas en la sección cuarta del capítulo VI de este Reglamento, aplicando cuando proceda las deducciones reguladas en el apartado seis de este artículo. La entrega del precio podrá ser hecha en las anualidades que se fijen en cada caso. En garantía del cumplimiento de esta obligación se constituirá hipoteca sobre la finca vendida y se establecerá con efectos reales e inscripción en el Registro de la Propiedad, como con-

dición resolutoria del contrato, la falta de pago de alguna de las cantidades aplazadas en el vencimiento convenido.

El comprador de estas viviendas no podrá enajenarlas hasta haber hecho efectivas la totalidad de las cantidades aplazadas y, en todo caso, hasta transcurridos cinco años de la fecha de la adjudicación. El Instituto Nacional de la Vivienda, a petición del comprador, durante este plazo, podrá acordar la resolución del contrato y la devolución de las cantidades satisfechas a cuenta del precio reteniendo una décima parte del importe de las mismas en compensación de la ocupación de la vivienda, con aplicación de lo dispuesto en el artículo ciento treinta y seis de este Reglamento en el caso de que en la vivienda objeto del contrato sea preciso realizar obras para que pueda obtener la «cédula de habitabilidad».

Cuatro. Las viviendas se cederán en régimen de arrendamiento cuando a juicio del Instituto Nacional de la Vivienda sea conveniente esta forma de cesión por motivos de interés público o social, o porque los beneficiarios ostenten la condición de funcionarios públicos con obligación de residencia en el lugar donde se hayan construido las viviendas.

La cuantía del alquiler se fijará de acuerdo con las normas contenidas en la sección tercera del capítulo sexto de este Reglamento, teniendo en cuenta, en su caso, las deducciones que se autorizan en este artículo.

Cinco. El Instituto Nacional de la Vivienda podrá ceder las viviendas construidas al amparo de este régimen excepcional a las Entidades u Organismos encargados de su promoción, quienes deberán satisfacer el precio de la vivienda determinado con arreglo a las normas establecidas en la sección cuarta del capítulo sexto de este Reglamento, con aplicación, en su caso, de las deducciones acordadas por dicho Instituto, de conformidad con lo determinado en el siguiente apartado. Estas viviendas se cederán a sus beneficiarios en el régimen que se establezca en el acuerdo de cesión, aplicándose las normas procedentes del Reglamento, con las especiales contenidas en este artículo.

Seis. Del precio de venta de la cantidad total que el cesionario haya de satisfacer en el contrato de acceso diferido a la propiedad, y en su caso de las cifras que sirvan de base para la determinación de las rentas, se efectuarán las siguientes deducciones:

Primera. Hasta un treinta por ciento de las cantidades citadas cuando las cuotas de amortización, los precios o los alquileres de las viviendas se hayan de acomodar a la capacidad económica de los beneficiarios de las viviendas. Esta disminución será autorizada por el Ministro de la Vivienda a propuesta del Instituto Nacional de la Vivienda.

Segunda. Con independencia, y además de las deducciones a que se refiere el apartado anterior, los titulares de familia numerosa tendrán derecho a las establecidas en la Ley y Reglamento de Familias Numerosas, acreditando su condición y categoría mediante el título expedido por el Ministerio de Trabajo. Las deducciones se practicarán en la fecha en que sea adjudicada la vivienda, salvo cuando durante la vigencia del respectivo contrato se adquiriera la condición de familia numerosa o se modifique su categoría, en ambos supuestos las deducciones se aplicarán o modificarán a partir del primer mes del año siguiente a la adquisición de tal condición o a la modificación de su categoría. En ningún caso estas alteraciones tendrán efecto sobre las obligaciones nacidas con anterioridad o consumadas del respectivo contrato.

Siete. Durante el período de vigencia del contrato de acceso diferido a la propiedad y, en su caso, en tanto no esté satisfecho totalmente el precio en el régimen de venta, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá acordar que los adjudicatarios se constituyan en comunidad de propietarios o en Junta administradora, según los casos, que asumirá las funciones de administración del edificio o grupo de que se trate y, en consecuencia, tendrá facultad para exigir de los beneficiarios el pago de los gastos de administración, conservación, servicios y contribuciones, impuestos, arbitrios, tasas y derechos que graven la propiedad o el uso de las viviendas. Los Estatutos de estas comunidades o Juntas serán aprobados por el Instituto Nacional de la Vivienda.

La falta de pago de las cantidades procedentes a estas comunidades o Juntas podrá dar lugar a que el Instituto Nacional de la Vivienda promueva la resolución del contrato y, en su caso, el desahucio administrativo de acuerdo con lo establecido en el artículo treinta, causa primera, del texto refundido de la Ley de Viviendas de Protección Oficial.

El incumplimiento de los acuerdos válidamente adoptados por los órganos de gobierno de la comunidad o la Junta administradora podrá ser considerado, de conformidad con las circunstancias que concurran, como falta que se calificará como

grave o muy grave, de acuerdo con los criterios señalados en el artículo ciento cincuenta y cuatro de este Reglamento.

Artículo treinta y cuatro.—Uno. Los alojamientos construidos por el Instituto Nacional de la Vivienda que por su propia naturaleza y características constructivas deban considerarse como provisionales, quedarán de la propiedad de este Organismo, en tanto sean necesarios para atender las necesidades apremiantes de carácter social que motivaron su construcción. Podrá, mediante el correspondiente Convenio, ceder la disponibilidad de su uso a los Ayuntamientos respectivos u otros Organismos de carácter público, los cuales asumirán, en tal caso, la obligación de cuidar de su administración, conservación y entretenimiento, y de atender a los gastos que por cualquier otro concepto se originen. Los ocupantes de los alojamientos lo serán a título de precario, sin perjuicio de que deban satisfacer al Organismo cesionario las cuotas que, en cada caso, señale el Instituto Nacional de la Vivienda a propuesta de aquél, en compensación de los gastos que se deriven de la obligación asumida. Las cuotas fijadas por el Instituto Nacional de la Vivienda podrán ser incrementadas en los casos comprendidos en la causa segunda del artículo ciento veintidós de este Reglamento, por el procedimiento señalado en el artículo ciento veintitrés del mismo.

Dos. Cuando las características de estos alojamientos y las circunstancias sociales así lo aconsejen, el Instituto Nacional de la Vivienda, con autorización del Ministro de la Vivienda, podrá clasificarlos en los grupos y categorías de viviendas de protección oficial relacionados con el artículo sexto de este Reglamento. En la resolución de clasificación se harán constar los precios de venta o las rentas en que pueden ser cedidos.

Tres. La clasificación de los alojamientos comportará de pleno derecho la extinción de la cesión de la disponibilidad de uso otorgada por el Instituto Nacional de la Vivienda, de acuerdo con lo previsto en el apartado uno de este artículo, sin perjuicio de que los beneficiarios continúen en el régimen de precario regulado por dicho apartado hasta tanto se otorguen los nuevos contratos.

Cuatro. La cesión de los alojamientos, una vez clasificados, se efectuará de acuerdo con las normas contenidas en el artículo anterior, pudiendo utilizarse las formas previstas en las mismas, en los supuestos y con las condiciones establecidas en ellas.

Cinco. El Instituto Nacional de la Vivienda podrá ceder estos alojamientos, una vez clasificados como viviendas de protección oficial, no sólo a la Entidad promotora de los mismos, sino también a los Ayuntamientos o a otros Organismos de carácter público en las condiciones previstas en el apartado cinco del artículo anterior.

Artículo segundo.—El párrafo primero del artículo ciento treinta y dos del Reglamento quedará redactado con el tenor literal siguiente:

«Por el contrato de acceso diferido a la propiedad de las viviendas de protección oficial se transfiere al cesionario la posesión de la vivienda, conservando el cedente su dominio hasta tanto aquél le haya satisfecho la totalidad de las cantidades a que esté obligado, de conformidad con lo regulado en el presente artículo. Únicamente podrán otorgar este contrato, como cedentes, los promotores expresados en los apartados c), d), e), f), g), h) y l) del artículo veintidós del Reglamento, así como las cooperativas, de conformidad con lo determinado en el artículo ciento treinta y siete. También será de aplicación este contrato a las promociones en régimen excepcional a que se refieren los artículos treinta y dos y siguientes de este Reglamento, de acuerdo con las normas contenidas en los mismos.»

Artículo tercero.—El apartado a) del artículo ciento treinta y dos del Reglamento quedará redactado de la siguiente manera:

«La cantidad que resulte de deducir del presupuesto protegible de la vivienda los importes de la subvención, del préstamo y del anticipo, en su caso. El veinte por ciento de esta cantidad se hará efectiva en el momento de otorgar el contrato y el resto será exigida en el número de años que se pacte, que no podrá ser inferior a cinco años o al número de años en que se haya de amortizar el préstamo concedido como beneficio, si fuese menor.»

Artículo cuarto.—Se añadirá un nuevo párrafo al artículo ciento treinta y cinco del Reglamento que diga:

«Una vez adquirido el dominio de la vivienda por el cesionario podrá éste destinarse a cualquiera de los usos expresados en el artículo ciento uno del Reglamento, excepto el de acceso diferido a la propiedad.»

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.—La regulación de los encargos de promoción contenida en la nueva redacción del artículo treinta y dos será de aplicación a los que se efectúen a partir de la fecha de publicación del presente Decreto.

Segunda.—Las normas reguladoras del contrato de acceso diferido a la propiedad contenidas en el artículo treinta y tres serán de aplicación a los contratos que se otorguen a partir de la fecha de publicación del Decreto, salvo los relativos a la devolución de las cantidades a los adjudicatarios como consecuencia de la resolución de los contratos de acceso diferido a la propiedad, que se efectuará con arreglo a las normas vigentes o derogadas, que sean más favorables a los intereses económicos de los adjudicatarios, así como la constitución de Juntas administradoras, que se podrá acordar por el Instituto Nacional de la Vivienda en los grupos de viviendas cedidos con anterioridad a la vigencia de este Decreto.

Tercera.—Las deducciones a que se refiere la norma segunda del apartado seis del artículo treinta y tres serán de aplicación a los contratos celebrados con anterioridad a la fecha de su vigencia, si bien limitando su eficacia a las rentas y cuotas de amortización que se hubieren satisfecho o hayan de satisfacer a partir de primero de enero de mil novecientos setenta y dos, fecha de entrada en vigor de la Ley veinticinco/mil novecientos setenta y uno, de diecinueve de junio, siempre que los beneficiarios lo soliciten acreditando su condición de familia numerosa ante las Delegaciones Provinciales del Ministerio, mediante el título expedido por el Ministerio de Trabajo, vigente en la fecha a partir de la cual pretendan obtener la deducción.

El Instituto Nacional de la Vivienda procederá, a solicitud de los interesados, a la revisión de los contratos otorgados a partir de primero de enero de mil novecientos setenta y dos, y antes de la entrada en vigor de este Decreto, con titulares de familia numerosa que acrediten tal condición mediante el correspondiente título, aplicando las deducciones a que tengan derecho de acuerdo con lo dispuesto en el artículo treinta y tres punto seis del Reglamento, según la redacción dada por el presente Decreto.

Cuarta.—Las disposiciones contenidas en la nueva redacción del número siete del artículo treinta y tres serán de aplicación a los albergues construidos con anterioridad a la fecha de publicación de este Decreto, aun cuando en el momento actual estén ocupados; en consecuencia, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá, a partir de la fecha de vigencia de este Decreto, proceder a la clasificación de los albergues ya construidos como viviendas definitivas con aplicación de los preceptos contenidos en los citados número y artículo.

Quinta.—Las modificaciones al artículo ciento treinta y dos del Reglamento serán de aplicación a los contratos de acceso diferido a la propiedad que se celebren en el futuro.

Sexta.—La norma contenida en la adición del nuevo párrafo del artículo ciento treinta y cinco será de aplicación tanto a las viviendas adquiridas con anterioridad por contratos de acceso diferido a la propiedad como a las que se adquieran en lo sucesivo.

Los interesados podrán solicitar de las Delegaciones Provinciales del Ministerio que se consigne en la cédula de calificación

definitiva el régimen de las viviendas a que esta disposición se refiere, una vez adquirido el dominio de las mismas, de conformidad con lo determinado en la referida adición.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.—Quedan derogadas las normas que se opongan a lo dispuesto en este Decreto y en especial la anterior redacción de los artículos que se modifican.

Segunda.—Se autoriza al Ministro de la Vivienda para dictar las disposiciones precisas en desarrollo de las normas contenidas en este Decreto.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a treinta de noviembre de mil novecientos setenta y dos.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,
VICENTE MORTES ALFONSO

ORGANIZACION SINDICAL

RESOLUCION de la Secretaría General de la Organización Sindical sobre liquidación de la cuota sindical.

La Orden de 7 de julio de 1972 («Boletín Oficial del Estado» número 182, del 31) establece que la cuota sindical se liquidará sobre la totalidad de las bases de cotización, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 1.º del Decreto 650/1971, de 2 de abril, si bien en lo referente a la Base Complementaria Individual regirá a partir de 1 de enero de 1973.

Próxima la fecha en que ha de comenzar la liquidación de la cuota complementaria, procede determinar los porcentajes a aplicar, de acuerdo con la propuesta que, en su día, formuló el Comité Ejecutivo Sindical y a la que se refiere la Orden de 7 de julio de 1972.

En su virtud, vistas las disposiciones citadas, esta Secretaría General ha resuelto que, a partir de 1 de enero de 1973, la liquidación de la cuota sindical se ajustará a las siguientes normas:

1.º Para la correspondiente a la base tarifada se continuará aplicando el 1,80 por 100 sobre la misma, de igual forma que viene haciéndose hasta ahora.

2.º El porcentaje a aplicar a la Base Complementaria Individual será un quinto del 1,80 por 100, es decir, el 0,36 por 100 de esta base.

3.º Del 0,36 por 100 indicado en el punto anterior será a cargo de la Empresa el 0,30 por 100, y a cargo del productor, el 0,06 por 100.

Madrid, 22 de diciembre de 1972.—El Secretario general, Rodolfo Martín Villa.

II. Autoridades y personal

NOMBRAMIENTOS, SITUACIONES E INCIDENCIAS

MINISTERIO DE JUSTICIA

ORDEN de 7 de diciembre de 1972 por la que se resuelve el concurso para la provisión del cargo de Juez en los Juzgados Municipales que se citan.

Ilmo. Sr.: Visto el expediente instruido para la provisión del cargo de Juez en los Juzgados Municipales comprendidos en la convocatoria del concurso publicado en el «Boletín Oficial del Estado» del día 20 de noviembre del corriente año,

Este Ministerio, teniendo en cuenta lo previsto en el Reglamento de Jueces Municipales y Comarcales, aprobado por Decreto 1354/1969, de 19 de junio, ha acordado nombrar para el desempeño de dicho cargo en los Juzgados Municipales que se citan a los funcionarios que a continuación se relacionan:

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.
Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 7 de diciembre de 1972.

ORIOI

Ilmo. Sr. Director general de Justicia.