

Se amortizarán en trece anualidades iguales o progresivas, al final de los últimos trece años del plazo.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, en los casos en que sea aplicable el segundo párrafo del número noveno, el plazo de amortización será de trece anualidades, contadas desde el vencimiento del plazo de cinco años, previsto en el número tercero.

DISPOSICION ADICIONAL

En aquellos casos en que los promotores de viviendas subvencionadas acrediten haber solicitado de las Cajas de Ahorros los préstamos anteriormente establecidos podrán solicitarlos del Banco de Crédito a la Construcción en las condiciones fijadas por la presente Orden ministerial, una vez pasado un plazo de dos meses.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

1.ª El derecho a solicitar los créditos regulados en la presente Orden podrá ser reconocido en las calificaciones provisionales que se otorguen a partir de la publicación de la presente Orden, cualquiera que sea el Programa anual a que pertenezcan.

2.ª Los titulares de promociones calificadas provisionalmente, que se hallen dentro del plazo de comienzo de obras, podrán solicitar la concesión de los créditos en las condiciones establecidas en esta Orden.

Lo que comunico a VV. EE. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a VV. EE. muchos años.
Madrid, 28 de diciembre de 1974.

CABELLO DE ALBA Y GRACIA

Excmos. Sres. Gobernador del Banco de España, Subsecretario de Economía Financiera y Presidente del Instituto de Crédito Oficial.

MINISTERIO DE TRABAJO

3

CORRECCION de errores de la Orden de 26 de noviembre de 1974 por la que se aprueba la Ordenanza Laboral para el personal de las Compañías de Vuelos «Charter».

Advertidos errores en el texto de la Ordenanza Laboral para el personal de las Compañías de Vuelos «Charter», publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 291, de fecha 5 de diciembre de 1974, se transcriben a continuación las oportunas rectificaciones.

En la página 24740, columna segunda, artículo 25, apartado c), párrafo segundo, donde dice: «... facilitándole aquella oportunidades necesarias», debe decir: «... facilitándole aquella las oportunidades necesarias».

En la página 24742, columna segunda, artículo 47, apartado a), Destacamento, donde dice: «... por necesidad de servicio...», debe decir: «... por necesidades del servicio...».

En la página 24743, columna segunda, artículo 58, párrafo segundo, penúltima línea, donde dice: «... sin perjuicio de lo que establezca...», debe decir: «... sin perjuicio de lo que se establezca...».

En la página 24744, columna primera, artículo 65, párrafo segundo, penúltima línea, donde dice: «... prorrateando su importe con...», debe decir: «... prorrateando su importe en...».

En la página 24749, Anexo III, Primas de personal de Vuelo, Grupo primero. Primer Piloto y Segundo Piloto y Grupo segundo, Grupo tercero, apartado segundo, donde dice: «Prima por hora desde las 41 hasta la 85, ambas inclusive», debe decir: «Prima por hora desde la 41 hasta la 85, ambas inclusive».

En igual anexo, grupo tercero, apartado tercero, donde dice: «Prima por hora desde las 86, inclusive», debe decir: «Prima por hora desde la 86, inclusive». Y en el cuarto, donde dice: «Laborables desde las 190 horas...», debe decir: «Laborables desde 190 horas...».

En la página 24749, segunda columna, último párrafo, donde dice: «... siendo éstas a cargo...», debe decir: «... siendo éstas a cargo...».

MINISTERIO DE LA VIVIENDA

4

ORDEN de 27 de diciembre de 1974 por la que se determina el número de Viviendas de Protección Oficial que podrán ser promovidas durante el año 1975 y se dictan normas para la tramitación de las solicitudes de concesión de cupos.

Ilustrísimo señor:

La coyuntura económica en que se inicia el desarrollo del Programa de Viviendas de Protección Oficial del año 1975 ha exigido la previa adopción de una serie de medidas encaminadas a asegurar su viabilidad, así como un incremento de la promoción de iniciativa privada, que, unido al que experimentará la promoción oficial, ha de constituir, sin menoscabo de los objetivos específicos del Departamento en orden a la vivienda social, una positiva ayuda para reactivar el sector de la construcción.

La consecución de ambos objetivos, cuando los efectos de la crisis condicionan simultáneamente la capacidad económica de la promoción y de la demanda, únicamente es posible si con medidas como las adoptadas se consigue mantener un equilibrio reajuste entre presupuestos protegibles, precios de renta y venta y créditos a los promotores y adquirentes de las viviendas.

Medidas complementarias de las anteriores, necesarias por el mayor coste del suelo y la construcción en los Municipios con elevado nivel de urbanización y en fase de desarrollo económico, son las relativas a la equiparación de dichos Municipios a los de 100.000 o más habitantes y a la declaración de nuevas zonas de influencia, a los efectos de la promoción de viviendas acogidas a protección, que en breve serán adoptadas.

Finalmente, por lo que respecta a la rápida tramitación de las solicitudes de concesión de cupos, la presente Orden establece un amplio plazo para su presentación e instrumenta un procedimiento que permitirá la inmediata resolución de las mismas, lo que ha de permitir la fluidez de trámite que requiere una situación en la que debe acelerarse todo lo posible el rápido inicio de nuevas obras.

En su virtud, este Ministerio, de acuerdo con sus atribuciones, ha acordado regular la promoción del Programa 1975 con arreglo a las siguientes normas:

CUPOS DE VIVIENDAS

1.ª Durante el año 1975 se podrá promover la construcción de las siguientes viviendas de protección oficial:

- 100.000 del Grupo I.
- 275.000 del Grupo II, Subvencionadas.
- 50.000 del Grupo II.

2.ª El cupo de 100.000 viviendas del Grupo I se distribuirá en la forma siguiente:

a) Veinticinco mil viviendas con destino a Sociedades inmobiliarias que cumplan las dos condiciones siguientes:

— Que estén reguladas por la Orden ministerial de 5 de noviembre de 1955 e inscritas en el Registro de Entidades de la Dirección General de la Vivienda con anterioridad a la presentación de la solicitud inicial.

— Que asuman el compromiso de efectuar la cesión de las viviendas —en arrendamiento o venta— a través de la Delegación del Ministerio en la respectiva provincia.

La Sociedad inmobiliaria, en el momento de formular la solicitud inicial, propondrá el procedimiento que haya previsto para efectuar dicha cesión, a los efectos de que por la Dirección General pueda comprobarse que, mediante el mismo, queda garantizado el cumplimiento de las normas establecidas por el Reglamento de Viviendas de Protección Oficial en cuanto al precio y condiciones en que ha de efectuarse la cesión de las viviendas.

b) Mil viviendas destinadas a Ministerios, Organismos oficiales y del Movimiento que por sí mismos o mediante Patronatos construyan viviendas para sus funcionarios, así como también para los Patronatos Provinciales y Municipales constituidos con el exclusivo objeto de construir viviendas para el personal de la plantilla de la Corporación correspondiente.

c) Dos mil viviendas para ser construídas en polígonos residenciales urbanizados por Organismos oficiales, con destino a la construcción de viviendas de protección oficial.

Dos mil viviendas para promotores que se comprometan a construir las que se les adjudiquen mediante sistemas industrializados.

e) Setenta mil viviendas, cuya construcción podrá solicitarse por los restantes promotores que se relacionan en el artículo 22 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.

3.ª El cupo de 275.000 viviendas del Grupo II, Subvencionadas, se distribuirá de la forma siguiente:

a) Treinta mil viviendas, con destino a Sociedades inmobiliarias que cumplan las dos condiciones establecidas en el apartado a) de la norma anterior.

b) Dos mil viviendas, con destino a Cajas de Ahorros o Entidades benéficas por ellas constituidas, que reserven para emigrantes titulares de imposiciones en dichas Cajas de Ahorro un mínimo del 10 por 100 de las viviendas que construyan.

c) Dos mil viviendas que podrán promover los Ministerios, Organismos y Patronatos incluidos en el apartado b) de la norma anterior, con destino a sus funcionarios y personal de las respectivas plantillas.

d) Tres mil viviendas para ser construidas en polígonos residenciales, urbanizados por Organismos oficiales, con destino a la construcción de viviendas de protección oficial.

e) Ocho mil viviendas, destinadas a promotores, que se comprometan a construir las que se les adjudique mediante sistemas industrializados.

f) Doscientas treinta mil viviendas para ser promovidas por los restantes promotores que se relacionan en el artículo 22 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.

4.ª Las 50.000 viviendas del Grupo II se distribuirán de la siguiente forma:

a) Cinco mil viviendas a construir por los Patronatos de Funcionarios, a que se refiere el apartado b) de la norma segunda.

b) Cuarenta y cinco mil viviendas destinadas a atender las necesidades de familias con ingresos medios y modestos. La Dirección General de la Vivienda encargará directamente su construcción a cualquiera de los promotores comprendidos en los apartados c), d), e), f), g), h), l) y o) del artículo 22 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial o al Instituto Nacional de la Vivienda, en las localidades que se estime preciso.

5.ª La distribución provincial de los cupos a que se refieren el apartado e) de la norma segunda y el apartado f) de la norma tercera se efectuará por la Dirección General de la Vivienda y se hará pública por las respectivas Delegaciones Provinciales antes de iniciarse el plazo de admisión de solicitudes a que se refiere la norma séptima de esta Orden.

El resto de las viviendas de protección oficial, excepto las incluidas en el apartado b) de la norma cuarta, que se han de promover durante el presente año, se distribuirán por la Dirección General de la Vivienda entre las Entidades promotoras que lo soliciten y reúnan las condiciones que para cada caso se establecen en la presente Orden.

BENEFICIOS ECONOMICOS

6.ª De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Viviendas de Protección Oficial y en la Orden del Ministerio de Hacienda de 28 de diciembre de 1974, a las viviendas promovidas al amparo de lo dispuesto en esta Orden, se les otorgarán los beneficios económicos en la cuantía y condiciones que a continuación se establece:

I. PROMOTORES

A) Viviendas destinadas a venta.

a) Grupo I:

1.º Los Bancos inscritos en el Registro de Bancos y Banqueros y las Cajas de Ahorros, con cargo al porcentaje de inversión obligatoria en préstamos de regulación especial, podrán conceder a los promotores de esta clase de viviendas un crédito que no exceda del 30 por 100 del presupuesto protegible ni de la cifra de 400.000 pesetas por vivienda.

b) Subvencionadas:

2.º Con independencia de la subvención de 30.000 pesetas por vivienda podrán solicitarse de las Cajas de Ahorros y de la Caja Postal de Ahorros créditos de hasta 4.000 pesetas por metro cuadrado de superficie construida.

En las promociones de 250 o más viviendas, el préstamo, en las condiciones anteriormente indicadas, podrá ser solicitado asimismo del Banco de Crédito a la Construcción.

c) Plazo de amortización.

3.º El plazo de amortización en ambos regímenes será de cinco años, durante el cual se satisfarán únicamente los intereses devengados. Cuando las viviendas inicialmente calificadas para venta no hubiesen sido vendidas al concluir el plazo mencionado de cinco años, el promotor podrá optar por el reintegro del préstamo o por solicitar el cambio de destino de venta por el de alquiler, pudiendo en este caso concertar la amortización del préstamo en trece anualidades iguales.

d) Grupo II.

4.º Los promotores de viviendas del Grupo II, excepto en su categoría de subvencionadas, podrán solicitar del Banco de Crédito a la Construcción un préstamo que no excederá del 90 por 100 del presupuesto protegible ni de la cifra absoluta de 650.000 pesetas. Este préstamo se amortizará en anualidades iguales o progresivas en un plazo de dieciocho años, más dos de carencia.

B) *Viviendas destinadas a alquiler, uso propio o acceso diferido a la propiedad.*

5.º Cuando las viviendas se destinen a alquiler, uso propio o para el acceso a la propiedad inmobiliaria, la cuantía del préstamo será la misma que se fija para las viviendas destinadas a la venta en los números primero, segundo y cuarto de esta Orden.

6.º El plazo de amortización de estos préstamos será de dieciséis anualidades iguales, más dos años de carencia. La autorización de venta de las viviendas que se hubiesen acogido a estos préstamos no podrá ser concedida sin la previa cancelación del mismo. En este caso, los créditos personales que pudieran concederse a los compradores de las indicadas viviendas no se computarán en el cupo de regulación especial de las Cajas de Ahorros, excepto en el supuesto de que previamente hubiesen sido arrendatarios de ellas por más de cuatro años.

C) Cooperativas promotoras.

7.º Las Cooperativas que promuevan la construcción de viviendas de protección oficial, con exclusión de las del Grupo I y primera categoría del Grupo II, y que agrupen a trabajadores encuadrados en la Organización Sindical y afiliados al Mutualismo Laboral, podrán completar esta financiación hasta el 80 por 100 del presupuesto protegible, bajo la forma establecida en el artículo 35 de la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 1975 y disposiciones complementarias que lo desarrollen.

II. CREDITOS A LOS COMPRADORES PARA ACCESO A LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

A) Grupo I.

8.º El comprador de una vivienda oficial de este grupo, calificada definitivamente, podrá solicitar de las Cajas de Ahorros Confederadas y de la Caja Postal de Ahorros un préstamo que no podrá exceder del 70 por 100 del precio de venta autorizado en la cédula de calificación definitiva ni de la cifra de 1.200.000 pesetas por vivienda.

A estos efectos, se aplicará lo dispuesto en el párrafo segundo del número noveno.

B) Subvencionadas.

9.º El comprador de una vivienda Subvencionada calificada definitivamente y destinada a su venta, podrá solicitar de las Cajas de Ahorros o en su caso del Banco de Crédito a la Construcción, si por esta Entidad se hubiese financiado el préstamo al promotor, un crédito que no podrá exceder del 70 por 100 del precio de venta, aprobado en la cédula de calificación definitiva ni de la cantidad máxima de 800.000 pesetas por vivienda.

Podrán igualmente los compradores de viviendas Subvencionadas establecer en la escritura pública de compra la subrogación en el importe del préstamo concedido al promotor, en cuyo caso éste tomará el carácter de préstamo al comprador y el plazo de amortización será el previsto en la regla segunda del número once de esta Orden, de acuerdo con lo que al efecto se haya previsto en la escritura de préstamo. Sin perjuicio de dicha subrogación, el comprador podrá solicitar, en su caso, la ampliación del importe del préstamo hasta un total del 70 por ciento del precio de venta. Podrán igualmente, las Entidades de crédito establecer con el promotor en la escritura inicial de préstamo e hipoteca el importe total del préstamo destinado a la construcción y venta de la vivienda. En este caso, será condición indispensable para la entrega de las cantidades que excedan de la cuantía destinada a la construcción, el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En la escritura ini-

cial de préstamo se establecerá todo lo pertinente acerca de la entrega de préstamo y plazo de amortización, en caso de venta. En la escritura de compraventa se establecerá la subrogación del comprador en el préstamo y la hipoteca y la forma de hacer efectiva la diferencia pendiente hasta el total importe del préstamo.

C) Familias numerosas.

10. Cuando el adquirente de una vivienda del Grupo I o Subvencionada se halle en posesión del título de familia numerosa, además de poder obtener un crédito de hasta el 70 por ciento del precio de venta, no estará afectado por los límites máximos de 1.200.000 pesetas o de 800.000 pesetas, respectivamente.

D) Plazo de amortización.

11. Los créditos a los compradores se amortizarán en un plazo que vencerá a los dieciocho años de haberse formalizado. Dentro de este plazo se comprenderán dos años de carencia. Se amortizarán en dieciséis anualidades iguales o progresivas, al final de los últimos dieciséis años del plazo.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, en los casos en que sea aplicable el segundo párrafo del número noveno, el plazo de amortización será de dieciséis anualidades, contadas desde el vencimiento del plazo de quince años, previsto en el número tercero.

III. SUPLENCIA DEL BANCO DE CREDITO A LA CONSTRUCCION

12. En aquellos casos en que los promotores de viviendas Subvencionadas acrediten haber solicitado de las Cajas de Ahorros los préstamos anteriormente establecidos, podrán solicitarlos del Banco de Crédito a la Construcción en las condiciones fijadas por la presente Orden ministerial, una vez pasado un plazo de dos meses.

IV. CONCESION DE BENEFICIOS A LAS VIVIENDAS DE PROGRAMAS ANTERIORES

13. El derecho a solicitar los créditos regulados en la presente Orden podrá ser reconocido en las calificaciones provisionales que se otorguen a partir de la publicación de la presente Orden, cualquiera que sea el Programa anual a que pertenezcan.

14. Los titulares de promociones calificadas provisionalmente que se hallen dentro del plazo de comienzo de obras, podrán solicitar la concesión de los créditos en las condiciones establecidas en esta Orden.

NORMAS SOBRE PLAZOS DE PRESENTACION Y TRAMITE DE LAS SOLICITUDES DE CUPOS GENERALES Y ESPECIFICOS

7.ª Las solicitudes de concesión de cupos de viviendas, cumplimentadas en el modelo oficial, podrán presentarse en el Registro de la respectiva Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda, junto con la documentación complementaria, desde el día 20 de enero de 1975 hasta el 15 de julio siguiente.

Como documentación complementaria de la solicitud de cupo, únicamente será necesario presentar la justificativa de la personalidad del promotor y, en su caso, la representación conferida al firmante de la solicitud.

Cuando se trate de Cooperativas de viviendas incluidas en el apartado k) del artículo 22 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, cuya inscripción en el Registro de Entidades sea anterior al 1 de enero de 1969, acreditarán que reúnen los requisitos y condiciones establecidos en el artículo 25 de dicho Reglamento, acompañando a la solicitud inicial justificación de haber presentado la petición de adaptación de sus estatutos en la Dirección General de la Vivienda.

Las solicitudes que comprendan viviendas de más de 50 metros cuadrados y menos de 65 de superficie construida, deberán incluir el compromiso del promotor de no proyectar dichas viviendas con más de dos dormitorios. El porcentaje de viviendas de la indicada superficie no podrá exceder del 10 por 100 del total de viviendas a que cada una de ellas se refiera.

8.ª Los promotores, excepto los que destinen las viviendas a uso propio, pueden presentar el número de solicitudes que estimen conveniente, sin que cada una de ellas pueda comprender un número de viviendas que exceda de cinco veces la cifra límite que para cada provincia se fija en el anexo de la presente Orden, ni se refieran a soluciones distintas sobre los mismos terrenos.

9.ª Serán excluidas las solicitudes de promoción en que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

— Que la solicitud se hubiere presentado sin ir acompañada de los documentos exigidos en la norma séptima de esta Orden.

— Que las viviendas a que se refiere la solicitud no se ajusten a las condiciones señaladas en esta Orden.

— Que por razón de la localidad o emplazamiento en que se proyecta construir las viviendas, se consideren por la Comisión Provincial de Vivienda como carentes de interés social.

— Que la solicitud estuviere suscrita por promotores a los que, previo expediente, se les hubiere impuesto las sanciones de pérdida, suspensión o inhabilitación temporal de la condición de promotor, de acuerdo con lo establecido en los artículos 155 y 170 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.

10. Con el fin de asegurar una equitativa distribución de las posibilidades de promoción, no se aprobarán a un mismo promotor más solicitudes que las que comprendan como máximo un número de viviendas que no exceda de cinco veces la cifra límite de la respectiva provincia.

11. Las solicitudes para la construcción de unidades residenciales superiores a 1.000 viviendas se remitirán por las Delegaciones Provinciales, con su informe, a la Dirección General de la Vivienda, a efectos de que por la misma se adopte la resolución que proceda, una vez tenidas en cuenta las garantías técnicas y financieras, las características de la promoción y el programa propuesto para el desarrollo de la misma.

12. Si transcurridos los noventa primeros días del plazo fijado en la norma séptima existiese cupo disponible y no se hallase pendiente ninguna solicitud, serán, en su caso, consideradas y resueltas las solicitudes que excedan de cinco veces la cifra límite. Este procedimiento se aplicará igualmente una vez concluido el plazo anteriormente indicado.

En el supuesto de que en alguna provincia quedase un sobrante de los cupos que tuviesen asignados o los promotores desistiesen de la continuación del trámite o se anulasen los expedientes, la Dirección General de la Vivienda, a la que se comunicarán estos hechos por las Delegaciones Provinciales, conforme a las normas establecidas, elevará propuesta al Ministro del Departamento para distribuir las viviendas en la forma que se considere más conveniente, atendiendo a las necesidades existentes y posibilidades de promoción.

Las Delegaciones Provinciales pondrán en conocimiento de la Dirección General de la Vivienda las solicitudes de promoción de viviendas destinadas a arrendamiento que pudieran haber sido desestimadas por insuficiencia de cupo, a efectos de considerar su concesión con cargo a los posibles remanentes a que se refiere el párrafo anterior.

13. En las resoluciones aprobatorias de las solicitudes de concesión de cupos de viviendas, se fijará el plazo máximo de noventa días naturales para la presentación de la solicitud de calificación provisional, acompañada del proyecto y restante documentación complementaria.

Este plazo, cualquiera que sea la causa alegada, no podrá ser prorrogado, declarándose al promotor decaído en su derecho, sin necesidad de requerimiento, si por el mismo fuese incumplido. En este supuesto, el cupo concedido quedará anulado pasando a incrementar el remanente a que se refiere la norma anterior.

14. Con la resolución de aprobación de solicitud se inicia la fase de calificación provisional y, en consecuencia, el interesado vendrá obligado a ingresar la Tasa de «Viviendas de Protección Oficial» y a justificar este ingreso ante la Delegación Provincial simultáneamente a la presentación de la solicitud de calificación provisional.

A efectos de liquidación provisional de dicha tasa, se presumirá que el presupuesto total no puede ser inferior a 500.000 pesetas por cada vivienda del Grupo I ni de 360.000 pesetas por cada una de las del Grupo II o Subvencionadas.

NORMAS PARA LA RESOLUCION DE SOLICITUDES DE CUPOS GENERALES

15. Las Delegaciones Provinciales tramitarán la resolución de las solicitudes por riguroso orden de presentación en el registro de entrada.

16. Las Comisiones Provinciales de Vivienda, manteniendo el orden de presentación en el registro de entrada, adoptarán las resoluciones aprobatorias que procedan hasta agotar, en su caso, la totalidad del cupo provincial.

17. La resolución de las solicitudes será adoptada y comunicada dentro de los diez días siguientes al de su presentación. Este plazo no será susceptible de más ampliación que la debida a las notificaciones que, en su caso, hubieran de ser cursadas al promotor, con arreglo a las normas de la Ley de Procedimiento Administrativo.

NORMAS PARA LA RESOLUCION DE SOLICITUDES DE CUPOS ESPECIFICOS

18. Las solicitudes de cupos comprendidos en los apartados a) de la norma segunda y a) de la norma tercera serán resueltas por la Dirección General de la Vivienda, con arreglo a las siguientes normas:

— A los efectos de la resolución de las solicitudes de cupos, el plazo general establecido en la norma séptima para la presentación de las mismas, se considerará dividido en seis períodos, de treinta días cada uno de los cinco primeros, y de veintisiete días, el sexto y último.

— Todas las solicitudes presentadas en el primero de los indicados períodos serán examinadas para determinar las que no puedan ser admitidas a trámite por incurrir en alguna de las causas de exclusión enumeradas en la norma novena.

— Todas las solicitudes presentadas en el primer período de treinta días, que fueren admitidas a trámite, serán ordenadas con rigurosa sujeción a la fecha y número de registro de entrada en las respectivas Delegaciones Provinciales.

En caso de existir varias solicitudes con igual fecha de presentación en más de una provincia, la preferencia para el desempate estará determinada por el orden alfabético de las provincias en que hubieren sido presentadas.

— Efectuada la ordenación de todas las solicitudes con arreglo a las normas anteriores, se procederá a su aprobación dentro de los diez días siguientes al término del primer período de treinta días.

La aprobación de las solicitudes y, en consecuencia, la adjudicación del cupo de viviendas se efectuará respetando rigurosamente la ordenación indicada, hasta agotar, en su caso, la totalidad del cupo.

En el supuesto de que con la aprobación de todas las solicitudes admitidas a trámite no se agotase el cupo, el remanente disponible quedará reservado para su adjudicación a las solicitudes que pudiesen ser objeto de resolución aprobatoria en el segundo y sucesivos períodos, en los que serán de aplicación las normas establecidas para el primero de dichos períodos.

19. Las solicitudes que se presenten con cargo al cupo reservado en la norma tercera, apartado b), para las Cajas de Ahorros y Entidades benéficas por ellas constituidas, serán resueltas por la Dirección General de la Vivienda dentro de los diez días siguientes al de su registro de entrada en los Servicios Centrales.

En igual plazo serán resueltas las solicitudes que se presenten por Ministerios, Organismos oficiales y Patronatos incluidos en los apartados b) de la norma segunda, c) de la norma tercera y a) de la norma cuarta para la promoción de viviendas con destino a sus funcionarios.

20. Los cupos a que se refieren los apartados c) de la norma segunda y d) de la norma tercera se adjudicarán por la propia Dirección General al proceder a la enajenación de los solares en los polígonos residenciales, propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda, y si lo fueran de otros Organismos oficiales, a petición de los adjudicatarios, en el plazo de diez días.

Las viviendas de los apartados d) de la norma segunda y e) de la norma tercera se adjudicarán en el plazo de treinta días por la Dirección General entre aquellas solicitudes, cuyos procedimientos racionalizados hubiesen sido seleccionados como de mayor interés por sus garantías técnicas y posibilidades que su aplicación ofrezca.

21. Las viviendas comprendidas en cualquiera de los cupos específicos a que se refieren las normas anteriores, se solicitarán a través de las Delegaciones Provinciales del Ministerio de la Vivienda dentro del plazo establecido en la norma séptima de esta Orden.

Los promotores de ámbito nacional, incluidos en el apartado b) de la norma segunda, c) de la norma tercera y a) de la norma cuarta, podrán presentar directamente las solicitudes en el Registro Central del Instituto Nacional de la Vivienda dentro del mismo plazo.

NORMAS PARA LA TRAMITACION DE LAS SOLICITUDES DE CALIFICACION PROVISIONAL

22. Las normas de este apartado son de aplicación a todas las promociones, tanto si corresponden a cupos provinciales como a específicos.

23. Las solicitudes de calificación provisional, junto con el proyecto y documentación complementaria, deberán presentarse en el Registro de la respectiva Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda en el plazo establecido en la norma decimotercera.

24. Con la solicitud de calificación provisional, proyecto y documentación complementaria de la misma, deberá presentarse la siguiente:

a) Plano de situación de los terrenos e informe de Arquitecto sobre aptitud de los mismos para la edificación prevista. A estos efectos se incluye entre las causas por las que pueden conceptuarse no aptos, la existencia de cualquier género de edificaciones que impida iniciar la construcción de las viviendas dentro del plazo que, con carácter general, se establece en las cédulas de calificación provisional.

b) Declaración del promotor, expresiva de las obras cuya realización se propone, que podrá acompañarse de boceto o croquis explicativo con indicación, en su caso, de la forma de cumplir, de acuerdo con lo dispuesto en la norma siguiente, la obligación de reserva de terrenos que establece el artículo octavo del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial para las edificaciones, instalaciones y servicios complementarios a que se refiere el apartado D) del artículo séptimo de dicho Reglamento.

c) Plan de ejecución de obras, cumplimentado en el impreso que al efecto se facilite y con arreglo a las instrucciones contenidas en el mismo.

25. El cumplimiento de la obligación que establece el artículo octavo del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial para las edificaciones, instalaciones y servicios complementarios a que se refiere el apartado D) del artículo séptimo de dicho Reglamento, se efectuará con arreglo a las siguientes normas:

— Promotores hasta 250 viviendas, exentos de reservar terrenos.

— Promotores de 250 a 400 viviendas, reserva de 20 metros cuadrados por vivienda.

— Promotores de más de 400 viviendas, reserva de 25 metros cuadrados por vivienda.

Los solares obtenidos por la reserva de terrenos establecida anteriormente; cumplirán las siguientes condiciones:

a) Estarán situados dentro del conjunto de viviendas, en zonas de fácil acceso para los niños, sin que éstos tengan que recorrer distancias superiores a los 500 metros ni atravesar vías principales de tráfico rodado.

No serán aptos los solares situados en interiores de patios de manzana ni aquellos otros que no tengan al menos un frente de fachada de 50 metros a vía pública, jardín o parque.

b) Podrán distribuirse en los solares y superficies que se señalan a continuación:

— De 250 a 400 viviendas, en dos solares como máximo, siendo uno de ellos por lo menos de 7.500 metros cuadrados, sin que el otro sea inferior a 2.000 metros cuadrados.

— De 401 a 650 viviendas, en dos solares como máximo, siendo uno de ellos, por lo menos de 7.500 metros cuadrados, sin que el otro sea inferior a 2.500 metros cuadrados.

— De 651 a 1.000 viviendas, en tres solares como máximo, siendo la superficie mínima de dos de ellos de 2.500 metros cuadrados cada uno y al menos habrá uno de 16.000 metros cuadrados o dos de 10.000 metros cuadrados.

26. La concesión de un cupo de viviendas, mediante la aprobación de la correspondiente solicitud inicial, únicamente implica que la promoción propuesta en dicha solicitud ha sido programada con la titularidad, emplazamiento, destino y número de viviendas en ella indicados, quedando condicionada la posibilidad de su posterior desarrollo, a que se compruebe, mediante el examen de la documentación exigida para la calificación provisional, que los terrenos son aptos por cumplir todas las normas urbanísticas vigentes y que las viviendas proyectadas reúnen las condiciones exigidas por la legislación de viviendas de protección oficial.

Los datos consignados por el promotor en la solicitud inicial se harán constar en la cédula de calificación provisional. Estos datos no podrán ser modificados sin autorización expresa de la Dirección General de la Vivienda, que solamente la concederá en atención a razones justificadas y debidamente comprobadas.

Las superficies de viviendas consignadas en la solicitud inicial podrán experimentar en el proyecto una variación en menos o en más, no superior, respectivamente, al 10 por 100 de las superficies mínima y máxima de la correspondiente clasificación en que figuren incluidas.

La superficie construida de las viviendas promovidas por titulares de familia numerosa, destinadas a su uso, podrá incrementarse sobre las máximas autorizadas para cada grupo y categoría —teniendo en cuenta la composición familiar en el

momento de aprobar la solicitud inicial—, a razón del 10 por 100 de dichas máximas por cada familia que exceda de seis.

Se consideran como familiares, a efectos del cómputo de superficie, no sólo el matrimonio y los hijos de la familia numerosa, sino también los ascendientes en cualquier grado de la línea recta de ambos cónyuges, que convivan habitualmente en el domicilio familiar.

27. Para que pueda iniciarse el trámite de la solicitud de calificación provisional, será preciso que los promotores se hallen al corriente en el pago de sus obligaciones económicas con dicho Organismo. El incumplimiento de esta condición determinará la denegación de la solicitud de calificación provisional.

28. La Comisión Provincial de Vivienda, en el plazo máximo de dos meses, contados a partir de la fecha en que hubiera sido presentada la solicitud de calificación provisional y su documentación complementaria, resolverá sobre la misma, respetando el orden cronológico de dicha presentación.

29. Con el fin de vigilar el mantenimiento del ritmo de ejecución e inversión previsto para el desarrollo del programa del año, el promotor comunicará a la Delegación Provincial, dentro de los diez días siguientes a que se produzcan, en los impresos que le serán facilitados junto con la calificación provisional, las fechas en que han sido enrasados los cimientos y terminadas las cubiertas.

El incumplimiento por parte del promotor de la obligación de efectuar las comunicaciones indicadas, dará lugar a que se anule la calificación provisional por la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda.

DISPOSICION FINAL

Se autoriza a la Dirección General de la Vivienda para resolver las cuestiones que sobre interpretación de esta Orden puedan plantearse.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. I.

Madrid, 27 de diciembre de 1974.

RODRIGUEZ MIGUEL

Ilmo. Sr. Director general de la Vivienda y del Instituto Nacional de la Vivienda.

ANEXO

CIFRAS LIMITE

Provincia	Número de viviendas
Alava	30
Albacete	15
Alicante	25

Provincia	Número de viviendas
Almería	20
Avila	10
Badajoz	15
Baleares	40
Barcelona	40
Burgos	30
Cáceres	15
Cádiz	65
Castellón	20
Ciudad Real	25
Córdoba	20
Coruña (La)	25
Cuenca	15
Gerona	15
Granada	25
Guadalajara	40
Guipúzcoa	25
Huelva	25
Huesca	20
Jaén	15
León	20
Lérida	20
Logroño	25
Lugo	15
Madrid	100
Málaga	60
Murcia	20
Navarra	25
Orense	10
Oviedo	25
Palencia	15
Palmas (Las)	80
Pontevedra	20
Salamanca	30
Santa Cruz de Tenerife	30
Santander	25
Segovia	20
Sevilla	75
Soria	15
Tarragona	30
Teruel	15
Toledo	15
Valencia	30
Valladolid	30
Vizcaya	35
Zamora	15
Zaragoza	45
Ceuta	25
Melilla	25

II. Autoridades y personal

NOMBRAMIENTOS, SITUACIONES E INCIDENCIAS

MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES

5

ORDEN de 2 de diciembre de 1974 por la que se nombran nuevos Secretarios de Embajada de tercera clase.

Ilmo. Sr.: De acuerdo con la propuesta formulada por el Tribunal examinador del concurso-oposición convocado por Orden de 12 de marzo de 1974 y en virtud de las facultades que me confiere el artículo 17, 2.º, de la Ley de Funcionarios Civiles del Estado, de 7 de febrero de 1964 («Boletín Oficial del Estado» del 15), he tenido a bien nombrar Secretarios de Embajada

de tercera clase a los señores que a continuación se relacionana, con indicación de su número de Registro de Personal y fecha de nacimiento:

A01AE631, don Juan Manuel Cabrera Hernández, nacido el 5 de marzo de 1948.

A01AE632, don José Angel López Jorrín, nacido el 1 de abril de 1948.

A01AE633, don José Fernando de Almansa Moreno-Barreda, nacido el 4 de octubre de 1948.

A01AE634, don Miguel Albiñana Serain, nacido el 26 de septiembre de 1949.

A01AE635, don Luis Gómez de Aranda Villén, nacido el 31 de mayo de 1946.

A01AE636, don José Luis de la Peña Vela, nacido el 25 de noviembre de 1950.

A01AE637, don Arturo Laclaustra Beltrán, nacido el 29 de septiembre de 1948.