

El 25 por 100 mediante acta de entrega contra la presentación y comprobación por los Técnicos del Ministerio de la certificación correspondiente a la terminación de instalaciones y servicios.

Y el restante 10 por 100 contra la presentación y comprobación por los Técnicos del Ministerio de la certificación correspondiente al final de la obra.

La última acta de entrega será incrementada en las cantidades que sean precisas para cubrir las posibles variaciones a que se refiere el apartado a) de la presente estipulación.

d) Una vez concluida la construcción de las viviendas sociales amparadas por este convenio, y con carácter previo o simultáneo a la venta de cada una de ellas en documento público, el promotor deberá reintegrar al Instituto Nacional de la Vivienda el capital prestado, con sus intereses correspondientes.

A los indicados fines, en la escritura de compraventa que se otorgue comparecerá, además del promotor y comprador de la vivienda, el representante del Instituto Nacional de la Vivienda para reintegrarse del importe del préstamo, haciéndose cargo de la parte del precio satisfecho por el adquirente, necesaria para cubrir el citado crédito, así como la Caja de Ahorros o Entidad bancaria financiadora de la adquisición de la vivienda social, quien directamente y por cuenta del comprador y promotor podrá amortizar lo prestado por aquel Organismo.

No obstante, el promotor vendrá obligado a cancelar los préstamos de aquellas viviendas que transcurridos tres años desde la fecha de su formalización o uno de la terminación de las obras no hubieran sido enajenadas en documento público.

En todo caso, será requisito necesario para el otorgamiento de la tan repetida escritura pública de compraventa la previa liquidación e intervención de su cuantía por el Instituto Nacional de la Vivienda.

Tercera.—El promotor viene obligado expresamente a enajenar las viviendas que se construyan únicamente a las personas que cumplan los requisitos establecidos para acceder a las viviendas sociales, de acuerdo con lo establecido en la legislación reguladora de estas viviendas y a lo previsto en el Real Decreto 2043/1977, de 5 de agosto.

Cuarta.—Dentro de los doce meses siguientes a la terminación de las obras, el Instituto Nacional de la Vivienda adquirirá el por 100 de las viviendas que no hayan sido vendidas, bien por no existir suficientes personas de las comprendidas en la cláusula anterior que las demanden, bien por no contar aquéllas con el correspondiente préstamo al comprador.

En este caso, del precio máximo vigente se deducirá un 15 por 100, descontándose del mismo además la parte no amortizada del préstamo que hubiese sido otorgado por dicho Organismo.

Las viviendas así adquiridas serán destinadas a su adjudicación directa por el Instituto Nacional de la Vivienda.

Quinta.—El incumplimiento por parte del promotor de cualquiera de las obligaciones establecidas en este documento, y cuantas de él se deriven, facultará al Instituto Nacional de la Vivienda a la resolución automática de este convenio y consiguiente vencimiento del préstamo que se hubiere concedido por la cuantía íntegra, debiendo abonar el promotor la diferencia entre el tipo de interés aplicable a estos préstamos y el que se señale para tales supuestos en la escritura de concesión de préstamo, y que será el que rija en el mercado libre de capitales.

Igualmente dará lugar a la resolución de este convenio, sin penalización de tipo alguno, la no obtención de la licencia municipal de obras en el plazo máximo de treinta días contados desde la fecha del otorgamiento de la calificación objetiva por el Instituto Nacional de la Vivienda.

Sexta.—Serán de cuenta del promotor todos los gastos e impuestos que se originen a causa de la formalización de los préstamos que en su día se concedan, así como los que se causaren para exigir el cumplimiento de lo pactado.

Séptima.—En todo lo no especialmente previsto en este convenio habrá de estarse a lo dispuesto en la vigente legislación sobre viviendas de protección oficial, viviendas sociales y demás disposiciones concordantes.

Ambas partes, en prueba de su conformidad con cuanto queda expuesto en este documento, que se extiende por duplicado y a un solo efecto, lo firman a continuación en el lugar y fecha que al principio se consigna.

23970

RESOLUCION de la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda por la que se delega en los Delegados provinciales del Departamento la facultad de celebrar y suscribir los convenios a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 2380/1977, de 8 de septiembre.

Con objeto de conseguir una mayor celeridad y eficacia en la celebración de los convenios y conciertos referidos en el artículo segundo del Real Decreto 2380/1977, de 8 de septiembre, sobre gestión del Instituto Nacional de la Vivienda en materia de cesión de suelo y financiación de viviendas, en ejecución del plan extraordinario de inversiones urgentes aprobado por el Real Decreto-ley 36/1977, de 9 de agosto, se considera conveniente delegar en los Organismos provinciales afectados por dicho plan extraordinario las facultades que en esta materia corresponden a este Organismo.

Por ello, esta Dirección General, al amparo de lo dispuesto en el artículo 22.5 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y previa la autorización del excelentísimo señor Ministro del Departamento, requerida en dicho precepto, acuerda:

Se delega a favor de los Delegados provinciales de Vivienda del Departamento afectados por el plan extraordinario aprobado por el Real Decreto-ley 36/1977, de 9 de agosto, las facultades que en orden a la celebración y aprobación de los convenios o conciertos contenidos en el Real Decreto 2380/1977, de 8 de septiembre, están atribuidas a este Instituto Nacional de la Vivienda.

Madrid, 19 de septiembre de 1977.—El Director general, Manuel Díaz y Díez de Ulzurrun.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA

23971

REAL DECRETO 2512/1977, de 17 de junio, por el que se aprueban las tarifas de honorarios de los Arquitectos en trabajos de su profesión.

El texto regulador de los honorarios de los Arquitectos en trabajos de su profesión, data del año mil novecientos veintidós, y desde esa fecha, ha venido siendo desarrollado y complementado mediante diversas disposiciones legales cuya intención principal ha consistido en adecuar en cada momento la retribución equitativa del trabajo de los Arquitectos a las condiciones que la realidad y la práctica profesional arquitectónica ha venido sufriendo a lo largo del tiempo.

Es evidente que desde el año mil novecientos veintidós, se ha producido una notable evolución en el marco sobre el que actúan y son operativas las tarifas de honorarios de los Arquitectos. Evolución que ha sido causa de que dicho marco, a pesar de los retoques legales efectuados, ha quedado desbordado de modo claro y perceptible.

Por una parte, la falta de actualización económica que las tarifas del año mil novecientos veintidós representan, y por otra, la simplicidad con la que se contempla la actividad arquitectónica, llevan conjuntamente a justificar la necesidad de un nuevo texto legal de tarifas de honorarios de Arquitectos.

Dicho texto ha de tener presente la mayor complejidad y precisión, que hoy tiene, y en el futuro ha de tener en mayor grado, el trabajo de Arquitectura, singularmente, en lo que a trabajos de edificación se refiere. Asimismo, el notable desarrollo de la actividad urbanística, dentro de la cual, la profesión de Arquitecto tiene competencias no exclusivas, conduce, por una parte, a recoger las situaciones a efectos de la determinación de los honorarios de los trabajos que los Arquitectos llevan a cabo, en colaboración con otras profesiones igualmente competentes, y por otro, exige regular la tarificación de los trabajos de urbanismo, de acuerdo con la legislación vigente, especialmente con la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Esas causas, a las que puede añadirse la aparición de nuevas formas y modos de trabajo, y el incremento de la complejidad técnica y legal dentro de la actividad arquitectónica, motivan la actualización del texto tarifario a fin de corregir el desajuste que existe entre las tarifas vigentes del año mil novecientos veintidós, y la realidad actual del trabajo profesional del Arquitecto singularmente en las vertientes de los trabajos de edificación y de urbanismo.

En consecuencia, con el informe favorable del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos, y del Consejo Superior de la Vivienda, y de conformidad con el dictamen del Consejo