

Grupo B:

- Obras sin comenzar o comenzadas sin enrasar: 5.823 pesetas.
- Obras enrasadas sin cubrir aguas: 5.635 pesetas.
- Obras con cubiertas terminadas: 5.541 pesetas.

Grupo C:

- Obras sin comenzar o comenzadas sin enrasar: 5.466 pesetas.
- Obras enrasadas sin cubrir aguas: 5.320 pesetas.
- Obras con cubiertas terminadas: 5.248 pesetas.

A los módulos anteriores les son de aplicación los coeficientes establecidos en el artículo primero del Decreto 3474/1974, de 20 de diciembre, para la determinación del coste de ejecución material por metro cuadrado correspondiente a las categorías primera, segunda, tercera y subvencionadas del grupo II.

La fase de ejecución de obras en que han de ser incluidas las viviendas se determinará de acuerdo con los partes de comienzo de obras, de enrasado de cimientos y de cubrimiento de aguas que, de conformidad con lo dispuesto en las Ordenes ministeriales reguladoras de los correspondientes programas anuales de promoción, hubieran sido recibidos en la respectiva Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Se denegará la revisión solicitada cuando el promotor no haya cumplido lo dispuesto en las Ordenes citadas sobre presentación de los indicados partes.

Art. 6.º Para la revisión de los presupuestos protegibles aprobados en las cédulas de calificación provisional, el módulo que corresponda según lo dispuesto en la presente Orden será aplicado con arreglo a las normas del artículo quinto del citado Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.

Sobre la base del presupuesto protegible revisado, según lo dispuesto en el párrafo anterior, serán determinados:

— Los precios máximos de venta de las viviendas del grupo II, excepto subvencionadas, con arreglo a las normas que respectivamente establece el mencionado Reglamento en su artículo 127, segundo.

— En las viviendas que se cedan en acceso diferido a la propiedad, las cantidades que el cesionario deberá pagar al cedente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 132 del citado Reglamento.

Art. 7.º A las viviendas que formen parte integrante de promociones cuyo desarrollo se efectúe por fases con arreglo a programas y calendarios de ejecución previamente aprobados, les serán de aplicación las revisiones que por la presente Orden se regulan, siempre que en la fecha de su publicación, la obras de la fase a que pertenezcan las viviendas se hallasen iniciadas y dentro del plazo de ejecución o de sus prórrogas reglamentariamente concedidas.

A las viviendas incluidas en fases que en la indicada fecha no tuvieran iniciadas las obras les será de aplicación el módulo establecido en el artículo primero, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

— Que las obras se hallasen sin iniciar de conformidad con los programas y calendarios de ejecución previamente aprobados.

— Que no hubiese concertado la venta de las viviendas ni percibido cantidades a cuenta del precio.

Art. 8.º Las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo resolverán sobre las peticiones formuladas y, en caso de que se cumplan los requisitos y condiciones establecidos en esta Orden, otorgarán la revisión, señalando los módulos que han de ser aplicados para determinar el presupuesto protegible y los precios de las viviendas a que la solicitud se refiera.

Contra las denegaciones de revisión procederá recurso de alzada ante la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo.

DISPOSICION ADICIONAL

Unica.—Los aumentos de renta para las viviendas del grupo II que se encuentren alquiladas en la fecha de publicación de esta Orden serán exigibles, como consecuencia de la variación del módulo, a partir del 1 de abril de 1978, de acuerdo con la disposición primera del artículo 122 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, respetando en todo caso los límites establecidos en el artículo primero del Decreto-ley 3/1978, de 4 de enero, durante la vigencia de dicho precepto.

DISPOSICION TRANSITORIA

Unica.—Quedan a salvo los derechos adquiridos por cuantas personas resultaren afectadas por el cambio de categoría provincial a que se refiere el artículo primero de la presente Orden.

DISPOSICION FINAL

La presente Orden entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Lo que comunico a VV. II.

Dios guarde a VV. II.

Madrid, 6 de febrero de 1978.

GARRIGUES WALKER

Ilmos. Sres. Subsecretarios del Departamento y Director general de la Vivienda y del Instituto Nacional de la Vivienda.

4269

ORDEN de 6 de febrero de 1978 por la que se actualiza el módulo de las viviendas de protección oficial, grupo I.

Ilustrísimos señores:

La vigente normativa reguladora de las diferentes modalidades del régimen de viviendas de protección oficial prevé, entre las medidas destinadas a asegurar el normal desarrollo de los programas de construcciones, la periódica actualización de los módulos de ejecución material y de los precios de las viviendas.

Habiéndose comprobado, mediante los índices de precios publicados por el Ministerio de Hacienda, que la evolución experimentada por los precios de mano de obra y materiales ha determinado variaciones en el coste de la construcción, que hace necesario una actualización de los módulos establecidos por las Ordenes ministeriales de 24 de noviembre de 1976 y de 22 y 25 de enero de 1977, respectivamente, se procede por la presente disposición a la modificación de dichos módulos, en base a dichos índices y a una ponderada consideración de los intereses de promotores y adquirentes de las viviendas.

Asimismo se acomete la necesaria reclasificación de algunas provincias, con el fin de responder a los desequilibrios existentes, tratando de paliar situaciones que no respondían a las necesidades fácticas.

La modificación del criterio para fijar el precio máximo de venta de las viviendas del grupo I se ha efectuado con la intención, por una parte, de racionalizar los criterios, suprimiendo las diferencias que al respecto existían con relación a la vivienda social, y, por otra parte, con la finalidad de favorecer las expectativas de venta para los promotores, que de otra forma sufrirían un claro retroceso ante la tensión inflacionaria representada por los incrementos constantes de la mano de obra y precios de los materiales; si bien, todo ello dentro del más escrupuloso respeto a los derechos adquiridos.

En su virtud, este Ministerio ha tenido a bien disponer:

I. ACTUALIZACION DEL MODULO

Artículo 1.º A los efectos de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 5.º del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial se establecen los módulos que a continuación se indican, para cada uno de los tres grupos de provincias siguientes, que regirán durante el todo el año 1978:

Grupo A: Módulo 6.727 (seis mil setecientos veintisiete) pesetas. Provincias de:

Alava.
Barcelona.
Guipúzcoa.
León.
Madrid.

Navarra.
Oviedo.
Santander.
Vizcaya.
Zaragoza.

Grupo B: Módulo 6.105 (seis mil ciento cinco) pesetas. Provincias de:

Albacete.
Alicante.
Almería.
Balears.
Burgos.
Cádiz.
Castellón.

Córdoba.
La Coruña.
Gerona.
Granada.
Guadalajara.
Huelva.
Huesca.

Jaén.
Lérida.
Logroño.
Lugo.
Málaga.
Murcia.
Palencia.
Las Palmas.
Pontevedra.

Salamanca.
Santa Cruz de Tenerife.
Segovia.
Sevilla.
Tarragona.
Valencia.
Valladolid.
Zamora.

Grupo C: Módulo 5.672 (cinco mil seiscientos setenta y dos) pesetas. Provincias de:

Avila.
Badajoz.
Cáceres.
Ciudad Real.
Cuenca.

Orense.
Soria.
Teruel.
Toledo.

A los módulos anteriores les es de aplicación el coeficiente 1,6 (uno coma seis), establecido en el artículo 1.º del Decreto 3474/1974, de 20 de diciembre, para la determinación del coste de ejecución material por metro cuadrado de las viviendas del grupo I.

Art. 2.º Los módulos fijados en el artículo 1.º de esta Orden serán de aplicación a todas las viviendas que se califiquen provisionalmente a partir de la fecha de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», así como también a las que se califiquen definitivamente, siempre que las solicitudes de calificación definitiva se presenten por los promotores dentro del plazo y que las correspondientes calificaciones provisionales hubieran sido otorgadas con posterioridad al 1 de junio de 1977.

Art. 3.º El precio máximo de venta de las viviendas del grupo I que se promueven al amparo de la presente disposición será el que esté vigente en el momento en que se produzca la terminación de las obras, entendiéndose cumplida dicha condición al finalizar el plazo de ejecución establecido en la calificación provisional o en las prórrogas reglamentariamente concedidas, en su caso, cualquiera que sea el momento en que se produzca la venta de la vivienda.

Art. 4.º El módulo y, por tanto, los precios máximos de las viviendas del grupo I, no calificadas definitivamente, se revisará anualmente, mediante la aplicación de la fórmula polinómica siguiente:

$$K_t = 0,35 \frac{H_t}{H_0} + 0,40 \frac{M_t}{M_0} + 0,25.$$

Los símbolos empleados en esta fórmula tienen la significación siguiente:

- K_t = Coeficiente de revisión del precio de venta de la vivienda para el año t.
 H_t = Índice del coste de la mano de obra para el año t, calculado como media aritmética de los últimos índices correspondientes a las provincias del mismo grupo, publicados en el «Boletín Oficial del Estado» antes de comenzar el año t.
 H_0 = Índice del coste de la mano de obra para el año inicial, calculado como media aritmética de los últimos índices correspondientes a las provincias del mismo grupo, publicados en el «Boletín Oficial del Estado» antes de comenzar el año en que se obtenga la calificación provisional.
 M_t = Índice del coste de los materiales para el año t, calculado como 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 año t.
 M_0 = Índice del coste de los materiales para el año inicial, calculado como 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 año natural en que se obtenga la calificación provisional.

Cuando el número de meses transcurridos desde el mes en que aparezcan los últimos índices de costes de mano de obra y materiales antes de comenzar el año 0 y el mes en que aparezcan los últimos índices de costes de mano de obra y materiales antes de comenzar el año t sea superior o inferior a doce meses, el K_t obtenido se reducirá o aumentará, respectivamente, de forma proporcional a doce meses, a fin de que la revisión sea anual.

II. REVISIÓN DE LOS PRESUPUESTOS PROTEGIBLES Y DE LOS PRECIOS DE VENTA DE LAS VIVIENDAS

Art. 5.º Los promotores de viviendas del grupo I que las hubiesen promovido al amparo de los módulos de 1977 o de años anteriores y a las que, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 2.º, no les fuere de aplicación el módulo actualizado, y que no tuvieran presentada en la fecha de publicación de la presente Orden la solicitud de calificación definitiva, podrán solicitar, ante las respectivas Delegaciones Provinciales de este Departamento, la revisión del presupuesto protegible y de los precios de venta y acceso diferido a la propiedad.

Las solicitudes de revisión se formalizarán en el plazo de sesenta días hábiles, a partir de la fecha de publicación de esta Orden, en impreso oficial, por la totalidad de las viviendas a que cada expediente de promoción se refiera; salvo en los supuestos de división en fases debidamente autorizadas mediante resolución o admitidas por las Delegaciones Provinciales al recibir los diferentes partes de ejecución de obras, en las que se estará a lo dispuesto en el artículo 8.º de la presente Orden.

Para que proceda la revisión que por esta Orden se regula será preciso que las viviendas para las que se solicita se hallen dentro del plazo de ejecución fijado en la cédula de calificación provisional o de sus prórrogas reglamentariamente concedidas.

No obstante, respecto de las viviendas promovidas al amparo de las Ordenes de módulos de 1976 o de años anteriores, sólo serán susceptibles de revisión los precios de venta de aquellas viviendas que no hubiesen sido objeto de enajenación o no se hubieran percibido cantidades a cuenta de las mismas, siendo de aplicación a las demás la revisión contenida en el artículo 3.º de la presente disposición.

Art. 6.º La revisión a que se refiere el artículo anterior se efectuará mediante la aplicación de los módulos que a continuación se indican para cada clasificación provincial y fase de ejecución en que se hallasen las obras en 1 de febrero de 1977:

Grupo A

- Obras sin comenzar o comenzadas sin enrasar: 6.433 pesetas.
- Obras enrasadas sin cubrir aguas: 6.245 pesetas.
- Obras con cubiertas terminadas: 6.150 pesetas.

Grupo B

- Obras sin comenzar o comenzadas sin enrasar: 5.823 pesetas.
- Obras enrasadas sin cubrir aguas: 5.635 pesetas.
- Obras con cubiertas terminadas: 5.541 pesetas.

Grupo C

- Obras sin comenzar o comenzadas sin enrasar: 5.466 pesetas.
- Obras enrasadas sin cubrir aguas: 5.320 pesetas.
- Obras con cubiertas terminadas: 5.248 pesetas.

A los módulos anteriores les es de aplicación el coeficiente 1,6 (uno coma seis), establecido en el artículo 1.º del Decreto 3474/1974, de 20 de diciembre, para la determinación del coste de ejecución material por metro cuadrado de las viviendas del grupo I.

La fase de ejecución de obras en que hayan de ser incluidas las viviendas se determinará de acuerdo con los partes de comienzo de obras, de enrasado de cimientos y de cubrimientos de aguas que, de conformidad con lo dispuesto en las Ordenes ministeriales reguladoras de los correspondientes programas anuales de promoción, hubieran sido recibidos en la respectiva Delegación Provincial de Vivienda del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Se denegará la revisión solicitada cuando el promotor no haya cumplido lo dispuesto en las Ordenes citadas sobre presentación de los indicados partes.

Art. 7.º Para la revisión de los presupuestos protegibles aprobados en las cédulas de calificación provisional, el módulo que corresponda según lo dispuesto en la presente Orden será aplicado con arreglo a las normas del artículo 5.º del citado Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.

Sobre la base del presupuesto protegible, revisado según lo dispuesto en el párrafo anterior, se determinarán, en las viviendas que se cedan en acceso diferido a la propiedad, las cantidades que el cesionario deberá pagar al cedente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 132 del citado Reglamento.

Art. 8.º A las viviendas que formen parte integrante de promociones cuyo desarrollo se efectúe por fases, con arreglo a

programas y calendarios de ejecución previamente aprobados, les serán de aplicación las revisiones que por la presente Orden se regulan, siempre que en la fecha de su publicación las obras de la fase a que pertenezcan las viviendas se hallasen iniciadas y dentro del plazo de ejecución o de sus prórrogas reglamentariamente concedidas.

A las viviendas incluidas en fases que en la indicada fecha no tuvieran iniciadas las obras les será de aplicación el módulo establecido en el artículo 1.º, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

— Que las obras se hallasen sin iniciar de conformidad con los programas y calendarios de ejecución previamente aprobados.

— Que no se hubiere concertado la venta de las viviendas ni recibido cantidades a cuenta del precio, cuando se trate de viviendas del grupo I, promovidas al amparo de la Orden de módulos del año 1978 o anteriores.

Art. 9.º Las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo resolverán sobre las peticiones formuladas, y en caso de que se cumplan los requisitos y condiciones establecidos en esta Orden otorgarán la revisión, señalando los módulos que han de ser aplicados para determinar el presupuesto protegible y los precios de las viviendas.

Contra las denegaciones de revisión procederá recursos de alzada ante la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo.

DISPOSICION ADICIONAL

Unica.—Los aumentos de renta para las viviendas de protección oficial que se encuentren alquiladas en la fecha de publicación de esta Orden serán exigibles, como consecuencia de la variación del módulo, a partir de 1 de abril de 1978, de acuerdo con la disposición primera del artículo 122 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, respetando en todo caso los límites establecidos en el artículo 1.º del Real Decreto 3/1978, de 4 de enero, durante la vigencia de dicho precepto.

DISPOSICION TRANSITORIA

Unica.—Quedan a salvo los derechos adquiridos por cuantas personas resultaren afectadas por el cambio de categoría provincial, a que se refiere el artículo 1.º de la presente Orden.

DISPOSICION FINAL

La presente Orden entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», si bien sus efectos se aplicarán retroactivamente a partir del 1 de enero de 1978.

Lo que comunico a VV. II.
Dios guarde a VV. II.
Madrid, 6 de febrero de 1978.

GARRIGUES WALKER

Ilmos. Sres. Subsecretarios del Departamento y Director general de la Vivienda y del I. N. V.

4270 ORDEN de 6 de febrero de 1978 por la que se fijan los precios máximos de venta de las viviendas sociales para el trimestre natural enero, febrero y marzo de 1978.

Ilustrísimos señores:

El artículo cuarto del Real Decreto 2043/1977, de 5 de agosto, y la Orden de 24 de noviembre de 1976 sobre viviendas sociales, en su artículo 35, prevén un sistema de revisión de precios con carácter trimestral en base a una fórmula polinómica mediante la que se obtiene un coeficiente de revisión para cada trimestre natural, teniendo en cuenta la media aritmética de los últimos índices de precios de mano de obra y materiales de construcción publicados en el «Boletín Oficial del Estado» en el trimestre natural anterior a aquél en que la revisión proceda.

En consecuencia, para la revisión de los precios máximos de venta señalados en el anexo 2 de la Orden antes citada que regirán en el trimestre enero, febrero y marzo del presente año, se aplicará la fórmula polinómica del artículo 35 de la misma Orden, utilizando los índices de precios de mano de obra y materiales de construcción publicados en el «Boletín Oficial del Estado» en el trimestre natural anterior, es decir,

los publicados el día 22 de diciembre de 1977 en relación con los inmediatamente anteriores, esto es, los publicados en el «Boletín Oficial del Estado» del día 5 de agosto de 1977.

En cuanto a la existente clasificación provincial por grupos, se ha procedido a una modificación en la calificación de algunas provincias con la finalidad de reajustar dichas clasificaciones de acuerdo con las necesidades fácticas al objeto de evitar tensiones en la promoción, construcción y oferta de viviendas. En su virtud, este Ministerio ha tenido a bien disponer:

Artículo 1.º A los efectos de la determinación de los precios de las viviendas sociales y de su revisión se establece la siguiente clasificación provincial:

Grupo A: Alava, Barcelona, Guipúzcoa, León, Madrid, Navarra, Oviedo, Santander, Vizcaya y Zaragoza.

Grupo B: Albacete, Alicante, Almería, Baleares, Burgos, Cádiz, Castellón, Córdoba, La Coruña, Gerona, Granada, Guadalupe, Huelva, Huesca, Jaén, Lérida, Logroño, Lugo, Málaga, Murcia, Palencia, Las Palmas, Pontevedra, Salamanca, Santa Cruz de Tenerife, Segovia, Sevilla, Tarragona, Valencia, Valladolid y Zamora.

Grupo C: Avila, Badajoz, Cáceres, Ciudad Real, Cuenca, Orense, Soria, Teruel y Toledo.

Art. 2.º 1. Los precios máximos de venta de las viviendas sociales durante el trimestre natural de enero, febrero y marzo de 1978, para cada zona geográfica a que se refiere el artículo primero de la presente disposición y para cada programa familiar, serán los siguientes:

Programa familiar	Superficie útil	Precios		
		Grupo A	Grupo B	Grupo C
N-3	48	1.233.439	1.119.117	1.041.756
N-4	56	1.479.167	1.342.069	1.249.796
N-5	66	1.718.891	1.557.759	1.450.076
N-6	78	1.948.610	1.766.187	1.644.095
N-7	86	2.168.326	1.967.352	1.831.354
N-8	96	2.382.036	2.161.255	2.011.853

2. A los precios antes señalados se aplicarán las deducciones cuando proceda, señaladas en el anexo 3 de la Orden de 24 de noviembre de 1976, sobre viviendas sociales.

Art. 3.º Los precios de venta de cada plaza de garaje para los beneficiarios de viviendas sociales durante el mismo período de tiempo serán los de: 212.606 pesetas, para el grupo provincial A; 181.753 pesetas, para el grupo provincial B, y 156.904 pesetas, para el grupo provincial C.

Art. 4.º Los promotores con cédulas de calificaciones objetivas de viviendas sociales expedidas y en las que no figuren los precios de venta revisados podrán solicitar la actualización de los mismos en las respectivas Delegaciones Provinciales de Vivienda del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, que procederán a extender en dichas cédulas las correspondientes diligencias de revisión.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.—Los precios máximos de venta para las viviendas del programa familiar N-2 calificadas objetivamente a la entrada en vigor del Real Decreto 2043/1977, de 5 de agosto, para el trimestre natural a que se refiere la presente disposición, serán los siguientes:

Programa familiar	Superficie útil	Precios		
		Grupo A	Grupo B	Grupo C
N-2	36	978.662	888.903	827.455

Segunda.—Quedan a salvo los derechos adquiridos por cuantas personas resultaren afectadas por el cambio de categoría provincial a que se refiere el artículo primero de la presente Orden.