

4. En su caso, se adjunta el documento acreditativo de la nueva situación en el régimen establecido por el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, y disposiciones que lo desarrollan:

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| A) Calificación provisional. | <input type="checkbox"/> |
| B) Cédula de calificación definitiva. | <input type="checkbox"/> |

5. A partir de esta fecha las viviendas acogidas al nuevo régimen gozarán de los beneficios y cumplirán con las obligaciones que establece el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, y disposiciones de desarrollo, sin perjuicio de lo establecido para las viviendas que cambien de régimen normativo de protección.

Lo que certifico a los efectos oportunos en a de de 197...

EL DELEGADO PROVINCIAL DEL MINISTERIO
DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO,

3280

ORDEN de 28 de enero de 1979 por la que se establecen las condiciones de pago del precio aplazado y la renta de las viviendas de promoción pública del Instituto Nacional de la Vivienda.

Ilustrísimos señores:

El 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, establece en su artículo 52 que el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, mediante Orden ministerial, establecerá las condiciones en que ha de satisfacerse la parte del precio aplazada de las viviendas de protección oficial de promoción pública.

Por otra parte, el Real Decreto mencionado, en su artículo 53, dispone que el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, también por Orden ministerial, determinará para la fijación de la renta máxima inicial anual por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas de promoción pública un porcentaje sobre el precio de venta de dichas viviendas, así como la cuantía y condiciones de las subvenciones de que los arrendatarios pudieran disfrutar.

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

Artículo 1.º La parte del precio aplazado de las viviendas de promoción pública propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda devengará el 5 por 100 de interés anual y se satisfará mediante el pago de cuotas de amortización crecientes en un 4 por 100 cada doce mensualidades consecutivas.

Art. 2.º La renta máxima inicial anual por metro cuadrado de superficie útil de una vivienda de promoción pública propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda será el 3 por 100 del precio de venta de la vivienda en el momento de celebración del contrato de arrendamiento.

Art. 3.º 1. El inquilino titular del contrato de arrendamiento de una vivienda de promoción pública propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda podrá disfrutar de una deducción de hasta el 50 por 100 de la renta inicial o revisada. La Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda acordará en cada caso la concesión de tal deducción y su cuantía en atención a las condiciones familiares y socioeconómicas de los inquilinos.

2. Esta subvención podrá ser disminuida o suprimida mediante resolución motivada de la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda si las condiciones citadas en el número anterior experimentasen modificación.

Art. 4.º Serán a cargo del arrendatario las cantidades que el propietario satisfaga para la prestación de servicios que el inquilino disfrute por tal concepto y por guardería, limpieza, conservación de viales, parques y jardines y demás superficies vinculadas a la construcción. Asimismo los servicios y suministros individuales de agua, luz, gas y otros análogos serán de cargo del inquilino y se contratarán directamente por éste con las correspondientes Empresas suministradoras.

Art. 5.º Los alojamientos de utilización temporal que promueva el Instituto Nacional de la Vivienda podrán cederse por dicho Organismo en las condiciones y régimen que establece el artículo 50, párrafo último del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, siendo de aplicación en las demás materias lo dispuesto en el artículo 34 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial de 24 de julio de 1968.

DISPOSICION FINAL

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

Lo que comunico a VV. II. para conocimiento y efectos. Dios guarde a VV. II.
Madrid, 26 de enero de 1979.

GARRIGUES WALKER

Ilmos. Sres. Subsecretarios del Departamento y Directores generales de Arquitectura y Vivienda y del Instituto Nacional de la Vivienda y Delegados provinciales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

3281

ORDEN de 26 de enero de 1979 por la que se establecen cláusulas de inclusión obligatoria en los contratos de compraventa y arrendamiento de viviendas de protección oficial de promoción privada, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre.

Ilustrísimos señores:

El Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, dispone en su artículo 13 la obligatoriedad de incluir en los contratos de compraventa y arrendamiento de viviendas de protección oficial determinadas cláusulas que, a tal efecto, deben ser establecidas por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Se trata, en definitiva, de que las obligaciones y derechos dimanantes del citado Real Decreto y exigibles, por tanto, en el ámbito administrativo sean igualmente exigibles en el ámbito civil, mediante la fórmula de someterlas al consentimiento expreso de las partes y dotarlas así del carácter de «lex inter partes» de que está revestido el propio contrato.

De otra parte, el precepto contenido en el artículo 13 del Real Decreto viene igualmente fundamentado en la finalidad protectora de la legislación de viviendas de protección oficial, por cuanto la inclusión de cláusulas obligatorias en los contratos, referidas a determinados derechos y obligaciones establecidos en dicha legislación, posibilita a las partes interesadas un mayor conocimiento de tales derechos y obligaciones y, en consecuencia, una más eficaz protección de los mismos.

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

Artículo 1.º En los contratos de compraventa y arrendamiento que tengan por objeto viviendas de protección oficial deberá consignarse expresamente:

a) Que la vivienda objeto de transacción está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de «viviendas de protección oficial» del Real Decreto-ley 31/1978 y demás disposiciones que lo desarrollen y, por consiguiente, que las condiciones de utilización serán las señaladas en la calificación definitiva y los precios de venta o renta no podrán exceder de los límites establecidos.

b) Que el vendedor o arrendador se obliga a entregar las llaves de la vivienda en el plazo máximo de tres meses contados desde la concesión de la calificación definitiva o desde la fecha del contrato, si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.