

2. En la resolución de autorización se determinará expresamente el precio en que se realizará la transmisión, que no excederá del máximo establecido en el artículo siguiente y fijará, asimismo, la parte del precio cuyo pago ha de ser aplazado.

Art. 3.º 1. Los precios máximos de venta de estas viviendas se determinarán aplicando al precio base vigente en la fecha de autorización de la venta los siguientes porcentajes:

- Cuarenta por ciento si la transmisión se produce entre el segundo y el quinto año, ambos inclusive, desde la fecha de la calificación definitiva, o primera ocupación de la vivienda.
- Treinta y cinco por ciento si se produce entre el sexto al decimoquinto año.
- Treinta por ciento si se produce entre el decimoquinto y el trigésimo año.
- Veinticinco por ciento si se produce después del trigésimo primero.

2. El precio base para la aplicación de los porcentajes fijados será, por metro cuadrado de superficie útil para cada área geográfica homogénea, igual o inferior a 1,2 veces el módulo (M) vigente en el momento de la autorización de venta para las Viviendas de Protección Oficial reguladas por el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre.

Art. 4.º 1. En la venta de las viviendas a que se refiere el artículo 1.º de este Real Decreto, el vendedor deberá aplazar una parte del precio equivalente como mínimo al 70 por 100 del precio máximo de venta fijado de acuerdo con el artículo anterior. No obstante, el comprador, mediante escrito a la Dirección Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo o al Órgano competente de la Comunidad Autónoma correspondiente, podrá renunciar a su derecho a este aplazamiento.

2. En el caso de que el precio efectivo de la compraventa fuera inferior al máximo autorizado, la diferencia entre ambos precios se descontará de la cantidad que debe aplazarse a tenor de lo dispuesto en el apartado anterior.

3. La parte aplazada del precio de la compraventa se hará efectiva en diez años, mediante cobros trimestrales que devengarán un tipo de interés que, en ningún caso, podrá superar el 14 por 100.

El tipo de interés a que se refiere el párrafo anterior se obtendrá por la aplicación media de los distintos tipos de interés de los préstamos que, en su caso, disfruten actualmente las Empresas o que tengan que solicitar para financiar la parte aplazada del precio de compraventa de la vivienda y en los que se subrogarán los compradores de acuerdo con lo estipulado en el artículo 5.º de este Real Decreto.

Art. 5.º Si la vivienda objeto de la enajenación hubiera obtenido en su día préstamos o anticipos sin interés, del Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda o Entidades de Crédito Públicas o Privadas, o en el caso de las Sociedades Inmobiliarias subrogadas en la obligación de construir, hubieran contado con ayudas financieras por parte de las Empresas obligadas, se entenderá que el comprador queda subrogado en los créditos una vez realizadas las correspondientes escrituras de división.

Estos créditos serán computables como parte del precio, dentro de la cuantía que la parte vendedora debe financiar, aun cuando respecto al tipo de interés y al plazo subsistirán los que primitivamente se hubieran determinado en su concesión.

Art. 6.º 1. Las Empresas que soliciten la autorización de venta de una o más viviendas al amparo de este Real Decreto, han de asumir el compromiso de no promover el desahucio en ninguna de las viviendas de su propiedad arrendadas con vinculación a relación laboral, por extinción de dicha relación, contra inquilinos jubilados, sus cónyuges, viudos de trabajadores en activo y descendientes directos de éstos, hasta segundo grado, menores de edad o disminuidos profundos, sin ofrecerles previamente, en los precios y condiciones de este Real Decreto, la adquisición de la vivienda que ocupen.

2. Para los inquilinos jubilados, o viudos de inquilinos con rentas familiares inferiores a 1,2 veces el salario mínimo interprofesional, que no hubieran aceptado el ofrecimiento de adquisición a que se refiere el párrafo anterior, este ofrecimiento deberá sustituirse por uno de los dos siguientes:

a) El arrendamiento de las viviendas, mediante nuevo contrato, con renta igual o inferior al 20 por 100 de la que correspondería a una vivienda de protección oficial de igual superficie en la fecha de autorización por el Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda o por el Órgano competente de la Comunidad Autónoma correspondiente que se recoge en el artículo primero de este Real Decreto.

b) La constitución de un derecho de habitación a los jubilados y sus cónyuges, conjuntamente, y a los viudos de quienes fueron inquilinos. Este derecho, que se regulará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 523 y concordantes del Código Civil, tendrá carácter vitalicio y gratuito y podrá extenderse a los inquilinos profundos y a los hijos menores, hasta su edad.

El compromiso de no promover el desahucio a que se refiere el apartado 1 de este artículo se extenderá a las viviendas con anterioridad a la entrada en vigor de este

Real Decreto, acogidas o no a cualquier régimen de protección vigente o extinguido, o en los que haya transcurrido el plazo de sometimiento al régimen legal de protección oficial.

4. El incumplimiento de este compromiso constituirá falta muy grave, de conformidad con lo establecido en los artículos 56 y 57 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre.

Art. 7.º 1. Los adquirentes de las viviendas conforme a lo establecido en los artículos 1.º y 6.º de este Real Decreto no podrán transmitir inter vivos las mismas hasta transcurridos cinco años desde la fecha de su adquisición.

2. Para el cumplimiento y eficacia de la obligación recogida en el apartado anterior, se introducirá en el documento público acreditativo de la adquisición la correspondiente condición resolutoria, al efecto de entender resuelto el contrato si se produjera el incumplimiento de aquella obligación.

3. Si la transmisión inter vivos tuviera lugar una vez transcurridos los cinco años aludidos en el apartado 1 de este artículo, deberán abonarse previamente las cantidades aplazadas pendientes de amortización.

DISPOSICION TRANSITORIA

Las funciones que, en virtud del presente Real Decreto, corresponden a las Comunidades Autónomas serán ejercidas por el Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda hasta tanto se produzcan los correspondientes traslados de funciones en materia de patrimonio arquitectónico, control de calidad de la edificación y vivienda.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.—Las disposiciones contenidas en el presente Real Decreto se entenderán sin perjuicio de lo previsto en los Estatutos de Autonomía de las Comunidades Autónomas.

Segunda.—Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo establecido en este Real Decreto.

Tercera.—Por el Ministro de Obras Públicas y Urbanismo se dictarán cuantas disposiciones sean precisas para la aplicación y desarrollo del presente Real Decreto, y se adoptarán las medidas que se consideren oportunas para estos fines.

Cuarta.—El presente Real Decreto entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» y se aplicará únicamente a las solicitudes de autorización, a que se refieren los artículos 1.º y 6.º que se formulen hasta el 31 de diciembre de 1984.

Dado en Madrid a 29 de febrero de 1984.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Obras Públicas y Urbanismo,
JULIAN CAMPO SAINZ DE ROZAS

5919

ORDEN de 7 de marzo de 1984 por la que se determina el módulo y su ponderación en las viviendas de protección oficial acogidas al Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, para 1984 y en el marco del Plan cuatrienal de viviendas 1984-1987.

Ilustrísimos señores:

El Real Decreto 3280/1983, de 14 de diciembre, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda, establece la instrumentación financiera del Plan cuatrienal de Viviendas de protección oficial 1984-1987. La determinación del módulo y su ponderación constituyen el elemento básico para la cuantificación de la financiación del Plan cuatrienal y para la regulación de los precios de las viviendas que se construyan al amparo de este Plan.

La presente disposición establece nuevas áreas geográficas homogéneas en razón a la situación de los distintos factores que intervienen en la formación del precio de la vivienda, determina los módulos aplicables durante 1984 a las viviendas de protección oficial acogidas al Real Decreto-ley 31/1978 y fija la ponderación del módulo prevista en el artículo 3 del Real Decreto 3280/1983, de 14 de diciembre, atendiendo a criterios de evolución del mercado y a las previsiones de la política económica.

En su virtud, y en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto antes mencionado, este Ministerio, previo acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, en reunión de 5 de marzo de 1984, ha tenido a bien disponer:

Artículo 1.º Se establecen las áreas geográficas homogéneas siguientes:

Área geográfica 0₁: Municipios de Barcelona y Madrid.

Área geográfica 0₂: Restantes municipios de las provincias de Barcelona y Madrid de más de 20.000 habitantes, excepto las capitales respectivas.

Área geográfica 0₃: Restantes municipios de las provincias de Barcelona y Madrid.

Área geográfica A₁: Municipios de más de 20.000 habitantes de las provincias de Alava, Alicante, Almería, Asturias, Baleares, Cádiz, Cantabria, Ceuta, Córdoba, Coruña, La: Gerona, Granada, Guipúzcoa, Huelva, Jaén, León, Lérica, Málaga, Melilla, Navarra, Orense, Palmas, Las; Pontevedra, Santa Cruz de Tenerife, Sevilla, Tarragona, Valencia, Valladolid, Vizcaya y Zaragoza.

Area geográfica A₁: Restantes Municipios de las provincias anteriores.

Area geográfica B₁: Municipios de más de 20.000 habitantes de las provincias de Albacete, Avila, Badajoz, Burgos, Cáceres, Castellón, Ciudad Real, Cuenca, Guadalajara, Fernel, Toledo, Huesca, Lugo, Murcia, Palencia, Rioja, La: Salamanca, Segovia, Soria y Zamora.

Area geográfica B₂: Restantes municipios de las provincias anteriores.

Art. 2.º 1. Los módulos por metro cuadrado de superficie útil, aplicables a las viviendas promovidas al amparo del Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, según las distintas áreas geográficas homogéneas, serán los siguientes:

	Pesetas
Area geográfica O ₁	51.740
Area geográfica O ₂	49.276
Area geográfica O ₃	48.359
Area geográfica A ₁	47.614
Area geográfica A ₂	46.728
Area geográfica B ₁	44.223
Area geográfica B ₂	43.401

2. Estos módulos serán de aplicación a las viviendas de protección oficial de promoción privada, promovidas al amparo del Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, a las que fuera de aplicación el módulo ponderado definido en el Real Decreto 3280/1983, de 14 de diciembre. Asimismo, estos módulos serán aplicables a las actuaciones de rehabilitación reguladas por el Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio.

Art. 3.º 1. La ponderación del módulo prevista en el artículo 3.2, a), del Real Decreto 3280/1983, de 14 de diciembre, será del 11 por 100.

2. Esta ponderación, efectuada sobre los módulos establecidos en el artículo anterior, será de aplicación a las viviendas de protección oficial de promoción privada, promovidas al amparo del Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, con solicitud de calificación provisional formulada con posterioridad al 1 de enero de 1984, o acogidas a lo establecido en la disposición transitoria segunda del Real Decreto 3280/1983.

3. Las cantidades resultantes servirán de base para la determinación de las cuantías máximas de los préstamos que concedan las Entidades financieras dentro de las garantías habituales, así como para la fijación de los precios máximos de venta y renta de las viviendas.

Art. 4.º Para las viviendas que, por aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 2078/1979, de 20 de julio, soliciten la calificación provisional con obras terminadas o en construcción la ponderación del módulo prevista en el artículo anterior será la que resulte de aplicar a dicha ponderación los siguientes porcentajes:

- a) Obras sin empezar: 80 por 100.
- b) Obras empezadas y sin enrasar y cimientos: 80 por 100.
- c) Obras con cimientos enrasados y sin cubrir aguas: 70 por 100.
- d) Obras con cubiertas de aguas y sin terminar: 40 por 100.
- e) Obras terminadas: Sin ponderación.

DISPOSICION ADICIONAL

Los módulos aplicables a las viviendas de protección oficial de promoción pública serán los establecidos en el apartado 1 del artículo segundo de la presente Orden y su precio de venta se determinará por lo dispuesto en el Real Decreto 3242/1983, de 28 de julio.

DISPOSICION TRANSITORIA

El cómputo del plazo a que se refiere el apartado 3 de la disposición transitoria segunda del Real Decreto 3280/1983, de 14 de diciembre, se efectuará desde la fecha de entrada en vigor de la presente Orden.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.—La presente disposición 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 1984.

Segunda.—Se autoriza al Director general del Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda para que dicta las instrucciones oportunas de desarrollo de la presente Orden.

Lo que comunico a VV. II. para su conocimiento y efectos. Madrid, 7 de marzo de 1984.

CAMPO SAINZ DE ROZAS

Ilmos. Sres. Subsecretario y Directores generales de Arquitectura y Vivienda y del Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda.

MINISTERIO DE TRANSPORTES, TURISMO Y COMUNICACIONES

5920 ORDEN de 21 de febrero de 1984 por la que se autoriza a elevar las tarifas del transporte de petróleo crudo por vía marítima.

Ilustrísimos señores:

La incidencia de la elevación del precio del combustible en el transporte marítimo de crudos de petróleo, así como los incrementos del resto de costes de explotación, ha hecho necesario determinar su correspondiente repercusión en el coste de dichos transportes, a fin de adecuar los precios autorizados a sus costes reales.

En su virtud, este Ministerio, a propuesta de la Dirección General de la Marina Mercante, previo informe de la Junta Superior de Precios y autorización de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, en su reunión del día 20 de febrero de 1984, ha dispuesto:

Artículo 1.º Los fletes para el transporte de petróleo crudo en buques nacionales serán los siguientes (en pesetas por tonelada):

Itinerario	Grupo					«Flat» dólar USA
	III	V	VI	VII	VIII	
Rastanura-Málaga (8.001 millas o más)	3.057	2.212	1.976	1.654	1.432	23,96
Rastanura-Málaga Suez Cabo (6.001-8.000 mi- llas)	2.340	1.704	1.524	1.283	1.095	18,22
Rastanura-Málaga-Suez Suez (4.501-6.000 mi- llas)	1.643	1.207	1.078	916	784	12,62
Puerto La Cruz-Málaga (3.001-4.500 millas) ...	1.187	860	767	648	550	8,99
Ceyhan-Málaga (1.501-3.000 millas)	789	601	561	469	401	5,75
Zueitina-Málaga (601-1.500 millas)	602	438	388	334	286	4,45
Arzew-Málaga (0-600 millas)	300	224	199	176	153	1,78

Art. 2.º Estas tarifas serán de aplicación a todos aquellos transportes cuya fecha de conocimiento de embarque sea posterior a las cero horas del día 1 de enero de 1984.

Art. 3.º Los fletes que se fijan en el artículo 1.º son los correspondientes a los trayectos y distancias indicadas, siendo los grupos los mismos que se fijan en la Orden ministerial de 26 de julio de 1977 («Boletín Oficial del Estado» número 187, de fecha 6 de agosto), actualizados a esta fecha.

Los fletes correspondientes a otros trayectos se obtendrán a partir de los señalados en el artículo 1.º, mediante el cálculo de los porcentajes «Worldcale» y de acuerdo con las tarifas de esta escala en 1 de enero de 1984, según los «flats» que se indican en el dicho artículo, con el cambio siguiente: 1 dólar USA = 155,978 pesetas.

Art. 4.º Por la Dirección General de la Marina Mercante se dictarán las instrucciones que, en su caso, resulten precisas para la ejecución y desarrollo de la presente Orden, que entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Lo que comunico a VV. II. para su conocimiento y efectos. Madrid, 21 de febrero de 1984.

BARON CRESPO

Ilmos. Sres. Subsecretario y Director general de la Marina Mercante.