

consideradas las que se agrupan como unidades independientes a efectos de percibir los beneficios económicos y permitiendo que tal agrupación se verifique durante el periodo de construcción con el ahorro de servicios correspondiente.

Se concede también a los titulares de familia numerosa que pretendan promover la construcción de Viviendas de Protección Oficial, individualmente o agrupados entre sí y para uso propio, el derecho a la adjudicación directa de parcelas en los polígonos de promoción oficial, tal como se hace en la actualidad en beneficio de determinados promotores.

Para respetar la numeración dada en el Reglamento, los beneficios se configuran a través de las modificaciones de los correspondientes preceptos reglamentarios.

Finalmente, y con el fin de que las Asociaciones Familiares tengan una activa participación en las actuaciones de las Comisiones Provinciales de Vivienda, se incorporan a cada una de éstas un representante de dichas Asociaciones.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda, con informe del Consejo Asesor del Instituto Nacional de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veintidós de enero de mil novecientos setenta y uno,

DISPONGO:

Artículo primero.—El párrafo último del artículo sexto del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial quedará redactado de la siguiente forma: «La superficie construida de las viviendas de cualquiera de los grupos y categorías mencionados, promovidas por titulares de familia numerosa y destinadas a su uso, podrá incrementarse sobre los máximos autorizados, teniendo en cuenta la composición familiar en el momento de aprobar la solicitud inicial a razón del diez por ciento de dichos máximos por cada familiar 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.»

Artículo segundo.—Al artículo sexto se añadirá un nuevo párrafo del tenor literal siguiente:

«Los titulares de familia numerosa podrán utilizar el derecho que les concede el artículo ciento seis del Reglamento para agrupar dos o tres viviendas, que constituyan unidad horizontal o vertical, durante el periodo de construcción, cualquiera que sea el promotor de las mismas. A estos efectos, éste habrá de solicitar del Instituto Nacional de la Vivienda autorización para modificar el proyecto aprobado por la calificación provisional e indicando nominalmente el titular de familia numerosa que haya de ocupar la vivienda, bien sea mediante contrato de compraventa, arrendamiento o cesión en régimen de acceso diferido a la propiedad. La autorización de la modificación no implicará alteración de los beneficios económicos concedidos para la construcción, bien consistan en préstamos, anticipos, subvenciones o primas.»

Artículo tercero.—En la redacción contenida en el artículo quince, apartado primero, se incluirá un nuevo párrafo, designado con el número nueve, que dirá:

«Nueve. A los titulares de familias numerosas que individualmente o agrupados pretendan promover la construcción de viviendas para uso propio.»

Artículo cuarto.—En el artículo quince, primero, cuarto, se añadirá un nuevo párrafo, que dirá:

«Las Cooperativas que, por precepto de sus Estatutos, hayan de estar constituidas por socios que, al menos en una tercera parte de su totalidad, sean titulares de familia numerosa, tendrán preferencia en la adjudicación de parcelas sobre las demás Cooperativas, siempre que se comprometan a destinar, al menos, un tercio de las viviendas del edificio a los socios titulares de tales familias, adecuadas a las mismas en sus características y condiciones.»

DISPOSICION ADICIONAL

A cada una de las Comisiones Provinciales de Vivienda se incorporará un representante de la Federación Provincial de Asociaciones Familiares respectiva en la forma que reglamentariamente se determine.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veintiocho de enero de mil novecientos setenta y uno.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,
VICENTE MORTES ALFONSO

ORDEN de 30 de enero de 1971 por la que se desarrolla lo dispuesto en el Decreto 79/1971, de 23 de enero, que establece el módulo en las Viviendas de Protección Oficial.

El Decreto 79/1971, de 23 de enero («Boletín Oficial del Estado» del 25) fija el módulo de las Viviendas de Protección Oficial, señala los nuevos precios de venta y renta de las mismas, establece los criterios para revisar las rentas y precios de venta de las ya calificadas definitivamente y señala el tipo de interés que ha de devengar como máximo la parte del precio que necesariamente ha de aplazarse en la compraventa de Viviendas de Protección Oficial Subvencionadas.

En virtud de lo establecido en la disposición final del referido Decreto, este Ministerio ha tenido a bien disponer:

a) Aplicación del nuevo módulo.

1. El módulo de Viviendas de Protección Oficial, fijado en 2.300 pesetas, será de aplicación:

1.1. A los expedientes de Viviendas de Protección Oficial que se inicien a partir del 25 de enero de 1971: Se entenderán iniciados a estos efectos los expedientes en los que—con posterioridad al 25 de enero de 1971—recaiga una de las siguientes resoluciones:

- Aprobación de la solicitud inicial.
- Autorización para presentación del proyecto, de acuerdo con las disposiciones especiales que rigen la ejecución de determinados cupos de viviendas.

1.2. A los expedientes que se hayan iniciado con anterioridad a 25 de enero de 1971 y para los que aún no se haya expedido la Cédula de Calificación Provisional, cuando se cumplan—según los casos—los siguientes requisitos:

1.2.1. En los expedientes en los que los promotores hayan solicitado la calificación provisional y ésta no se haya expedido por la Administración, siempre y cuando antes del 25 de febrero próximo en que vence el plazo establecido en la disposición transitoria primera del Decreto 79/1971, de 23 de enero, comunicuen a las Delegaciones Provinciales del Ministerio de la Vivienda o a la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda, según los casos, su deseo de modificar los proyectos aplicando el nuevo módulo y antes del día 1 de abril próximo presenten el proyecto modificado.

Los promotores que no presenten la comunicación y modificación citadas, quedarán decaídos en este derecho, continuándose la tramitación del expediente con aplicación del módulo de 2.000 pesetas establecido por la Orden ministerial de 2 de julio de 1966 y confirmado por la de 26 de mayo de 1969.

1.2.2. En los expedientes en los que no se haya solicitado la calificación provisional, siempre y cuando, cualquiera que sea el plazo concedido en la admisión de la solicitud inicial o en la autorización para presentar el proyecto, se presente la documentación necesaria para expedir la calificación provisional con anterioridad al 25 de febrero del año actual.

A estos efectos se entenderá presentada tal documentación antes de dicha fecha, si los promotores cumplen los plazos que se concedan para completarla o para corregir los defectos técnicos que el proyecto presentado tuviere, de acuerdo con lo establecido en el artículo 80 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial. Si el promotor no presenta el proyecto dentro del plazo referido o no se cumplimentan los requisitos que se establezcan para completar la documentación o para subsanar los defectos dentro de los plazos concedidos, no tendrá derecho a la aplicación del nuevo módulo, sin perjuicio de otras consecuencias que pudieran derivarse de acuerdo con las disposiciones legales.

2. En ningún caso será de aplicación el nuevo módulo en los expedientes en que se haya otorgado la calificación provisional y estén pendientes de calificación definitiva.

Si a pesar de ello los promotores solicitaren tal aplicación serán denegadas estas peticiones, continuándose la tramitación del expediente sin que dichas solicitudes originen la paralización de los plazos que para la construcción se hubieran otorgado en la calificación provisional.

b) Rentas de las Viviendas de Protección Oficial.

1. Las rentas establecidas en los artículos 2.º y 3.º del Decreto 79/1971, de 23 de enero para las Viviendas de Protección Oficial, grupo I y grupo II, Subvencionadas, respectivamente, serán de aplicación:

1.1. En los expedientes de Viviendas de Protección Oficial que se inicien a partir del 25 de enero de 1971, de acuerdo con el criterio definido en el apartado 1.1 de la norma a) de esta Orden.

En los expedientes que se hayan iniciado con anterioridad a 25 de enero de 1971 y para los que aún no se haya expedido la Cédula de Calificación Provisional cuando se cumplan, según los casos, los requisitos exigidos en el apartado 1.2 de la norma a) de esta Orden.

1.2. En los expedientes en tramitación ante los Organos de este Ministerio, en los que los promotores hayan solicitado la calificación provisional antes del 25 de enero de 1971 y no hagan uso del derecho que les concede el apartado 1.3.1 de la norma a) de esta Orden, siempre y cuando se inicien y terminen las obras de construcción dentro de los plazos fijados en la calificación provisional sin prórroga alguna.

1.3. En los expedientes en que, sin Cédula de Calificación definitiva en 25 de enero de 1971 se haya otorgado la calificación provisional antes de esa fecha y siempre que la construcción se termine dentro de los plazos fijados en dicha calificación o en las prórrogas que solicitadas antes del 25 de enero de 1971 se otorguen reglamentariamente.

1.4. A las Viviendas de Protección Oficial calificadas definitivamente con posterioridad a 1 de enero de 1969 y que no estuviesen arrendadas en 25 de enero de 1971, así como a las que una vez extinguidos los actuales contratos, se arrienden en lo sucesivo.

1.5. El incumplimiento de los requisitos exigidos en los apartados 1.1, 1.2 y 1.3 de esta norma b) determinará que la renta de las viviendas se fije, en la calificación definitiva y, en su caso, en la provisional, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, sin que sean de aplicación los artículos 2.º y 3.º del Decreto 79/1971, de 23 de enero.

2. Para las Viviendas de Protección Oficial del grupo II, excepto la categoría de Subvencionadas, las rentas se determinarán de acuerdo con lo establecido en la norma segunda del artículo 120 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, tomando como base el presupuesto protegible aprobado en la calificación provisional.

Si este presupuesto no hubiese sufrido modificación como consecuencia de la aplicación de las disposiciones contenidas en la norma a) de esta Orden, las rentas obtenidas por aplicación de la citada norma segunda del artículo 120 del Reglamento se incrementarán en un 3,75 por 100 de su importe.

3. En las Viviendas de Protección Oficial calificadas definitivamente con anterioridad a 25 de enero de 1971 se podrán revisar sus rentas de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.º del Decreto 79/1971, de 23 de enero, con sujeción a las siguientes normas:

3.1. En las viviendas calificadas definitivamente antes de 1 de enero de 1969, la renta pactada se incrementará en un 3,75 por 100 de su importe, luego de aplicar las normas sobre revisión de renta contenidas en la disposición transitoria cuarta del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, aun cuando como consecuencia de tal aplicación la renta pactada no se hubiere incrementado.

3.2. En las viviendas calificadas definitivamente con posterioridad a 1 de enero de 1969 pero antes de 25 de enero de 1971, la renta pactada se podrá incrementar en un 3,75 por 100 de su importe, sin perjuicio del derecho del propietario a aplicar en sucesivos arrendamientos la nueva renta de acuerdo con lo establecido en el apartado 1.4 de la norma b) de esta Orden.

4. Cuando sea de aplicación el porcentaje de incremento del 3,75 por 100 afectará solamente a las rentas y no a las cantidades que el propietario tiene derecho a exigir de acuerdo con las normas cuarta, quinta y sexta del artículo 120 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.

5. Los incrementos de renta resultantes de la aplicación de los apartados incluidos en esta norma serán exigibles de los inquilinos a partir de 1 de julio de 1971, si el contrato de arrendamiento se ha celebrado con anterioridad al 25 de enero de 1971.

c) Precios de venta.

1. Los precios de venta que resulten de lo establecido en el Decreto 79/1971, de 23 de enero, podrán aplicarse a instancia del propietario, en los expedientes de Viviendas de Protección Oficial que se inicien a partir de 25 de enero de 1971, de acuerdo

con el criterio definido en el apartado 1.1 de la norma a) de esta Orden y en los que iniciados con anterioridad se cumplan, según los casos, los requisitos exigidos en los apartados 1.1, 1.2 y 1.3 de la norma b) de esta Orden.

2. En las segundas y posteriores transmisiones de las Viviendas de Protección Oficial, en que se cumplan las condiciones establecidas en el apartado cuarto del artículo 127 del Reglamento, y cuya calificación definitiva haya sido otorgada de acuerdo con las normas vigentes antes de la entrada en vigor de dicho Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, el precio máximo se podrá actualizar en la cuarta parte del porcentaje de aumento entre el módulo vigente en la fecha de calificación definitiva y el fijado por el Decreto 79/1971, de 23 de enero. A estos efectos se disminuirán en un 25 por 100 los módulos establecidos por las Ordenes ministeriales de 12 de julio de 1955, 11 de abril de 1957, 7 de enero de 1961 y 16 de septiembre de 1963.

3. Los precios máximos resultantes de la aplicación de los apartados anteriores no podrán ser exigidos en los contratos de venta de viviendas con pago anticipado del precio o de parte de él o de acceso diferido a la propiedad celebrados con anterioridad a la publicación del Decreto 79/1971, de 23 de enero. En estos supuestos regirá el precio máximo de venta que resulte de la aplicación de las disposiciones vigentes en el momento de la celebración del contrato.

d) Tipo máximo de interés en el precio aplazado.

En los contratos de venta de Viviendas de Protección Oficial Subvencionadas que se otorguen a partir del 25 de enero de 1971, en los que como consecuencia de lo establecido en el artículo 129 del Reglamento, el vendedor esté obligado a aplazar el 50 por 100 de su precio o de la cantidad que resulte de deducir del mismo el importe del anticipo o del préstamo otorgado o de ambos, las cantidades aplazadas devengarán el interés que libremente pacten las partes contratantes, sin que en ningún caso éste pueda exceder del interés básico del Banco de España que rija en la fecha del otorgamiento del contrato de venta.

e) Constancia en la cédula de calificación.

1. Los promotores podrán solicitar de las Delegaciones Provinciales o de la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda, según el Organismo que haya expedido la calificación definitiva, se consigne en ésta, mediante diligencia, los nuevos precios de venta y las rentas que los propietarios puedan exigir de conformidad con lo establecido en el Decreto 79/1971, de 23 de enero, y en esta Orden ministerial, de acuerdo con los trámites que señale la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda.

2. Los acuerdos que los Organos competentes adopten en esta materia serán susceptibles de los recursos pertinentes. La resolución de los mismos se hará constar, mediante diligencia, en la calificación definitiva.

3. Cuando, como consecuencia de lo dispuesto en el Decreto 79/1971, de 23 de enero, y en las normas contenidas en esta Orden, se hayan de respetar derechos adquiridos por contratos celebrados con anterioridad, en los que la determinación del precio definitivo se remita al señalado en la calificación definitiva, se hará constar en ésta los precios de venta y renta que resulten de la aplicación de lo establecido en aquel Decreto y los que resulten de las disposiciones legales anteriores, indicando que estos últimos, para respetar los referidos derechos, serán de aplicación a los contratos celebrados con anterioridad a la publicación de dicho Decreto.

f) Procedimiento y competencia.

El procedimiento para llevar a efecto los incrementos de renta que resulten de la aplicación de lo dispuesto en el Decreto 79/1971, de 23 de enero, y en esta Orden, y la competencia para resolver, en su caso, las diferencias entre partes, se acomodará a lo establecido en el artículo 123 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial y demás disposiciones aplicables.

Madrid, 30 de enero de 1971.

MORTES ALFONSO