

tiuno del texto refundido de la legislación de Viviendas de Protección Oficial, aprobado por Real Decreto dos mil novecientos sesenta/mil novecientos setenta y seis, de doce de noviembre, y los de las líneas ordinarias del crédito oficial a que se refiere el artículo nueve del Real Decreto dos mil doscientos setenta y ocho/mil novecientos setenta y seis, de dieciséis de septiembre, en lo que ambas disposiciones establecen para el año mil novecientos setenta y ocho.

Artículo segundo.—Los préstamos podrán ser solicitados por el promotor o por el comprador de las viviendas en las condiciones expresadas en el artículo séptimo de esta disposición y estarán garantizados con hipoteca.

Artículo tercero.—La cuantía del préstamo será como máximo del ochenta y cinco por ciento del valor en venta de la vivienda, según tasación efectuada por el Banco Hipotecario, sin que en ningún caso pueda exceder del ochenta y cinco por ciento del precio máximo legal de la venta; la superficie total de aquella no excederá de ciento veinticinco metros cuadrados.

Artículo cuarto.—Uno. Si el solicitante del préstamo fuese el promotor, el Banco Hipotecario, una vez acordada la concesión, podrá irle entregando durante la ejecución de las obras hasta el cincuenta por ciento del préstamo concedido. Durante este período el promotor abonará al Banco Hipotecario sólo los intereses de las cantidades percibidas.

Dos. En los préstamos concedidos al promotor podrá subrogarse el comprador, disponiendo desde ese momento de un plazo de quince años para su amortización.

Tres. En los préstamos a Patronatos y Entidades sin ánimo de lucro, comprendidas en el artículo siete del Real Decreto dos mil novecientos sesenta/mil novecientos setenta y seis, de doce de noviembre, para la construcción de viviendas en régimen de arrendamiento, las entregas durante las obras alcanzarán hasta la totalidad del préstamo. Las condiciones de los arrendamientos se ajustarán a lo que determine el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Artículo quinto.—Uno. Terminada la construcción de las viviendas, el Banco Hipotecario revisará su tasación considerando la ejecución de la obra y la modificación que haya podido experimentar el precio máximo autorizado por la calificación objetiva. Asimismo, podrá elevar la cuantía del préstamo con sujeción a los límites establecidos en el artículo tercero.

Dos. Si no se dan los supuestos contemplados en el artículo sexto, el promotor podrá solicitar del Banco Hipotecario la entrega de la diferencia hasta la totalidad del préstamo que corresponda, acreditando haber formalizado las escrituras de compraventa con los adquirentes y haber descontado de los precios de venta la cuantía del préstamo en cuya devolución se subrogaron aquéllos.

Artículo sexto.—Si transcurrido el plazo de treinta y seis meses, desde la concesión del préstamo, las viviendas no hubiesen sido vendidas o arrendadas, en las condiciones exigidas, o fuesen descalificadas objetivamente, los préstamos correspondientes a estas viviendas se considerarán vencidos y el Banco Hipotecario procederá a exigir del promotor o, en su caso, del adquirente, la devolución del préstamo percibido con sus intereses, más una indemnización del veinte por ciento de aquél.

Artículo séptimo.—Uno. Si el solicitante del préstamo fuera el comprador de la vivienda, podrá obtenerlo presentando al Banco Hipotecario de España la calificación subjetiva que le haya sido otorgada, siempre que aquella se encuentre terminada y calificada objetivamente como vivienda social por el Instituto Nacional de la Vivienda.

Dos. La cuantía máxima y plazos de amortización del préstamo serán los señalados en los artículos tercero y cuarto, apartado dos.

Artículo octavo.—Uno. El Instituto Nacional de la Vivienda apoyará financieramente los préstamos concedidos a los adquirentes o en los que éstos se hubieran subrogado, a los que se refieren los artículos séptimo y cuarto, apartado dos, así como a los promotores comprendidos en el artículo cuarto, apartado tres.

Dos. Dicho apoyo financiero consistirá en el pago al Banco Hipotecario de España, en nombre del prestatario, de un veintiséis por ciento de las cuotas de amortización del principal e intereses que aquél haya de satisfacer al Banco.

Tres. Esta ayuda deberá ser reintegrada por sus beneficiarios al Instituto Nacional de la Vivienda, a través del Banco Hipotecario. Esta cantidad no devengará intereses, sus cuotas

de pago serán constantes y los plazos de amortización del préstamo y del reintegro de esta ayuda no excederán conjuntamente de veinte años. La devolución al Instituto Nacional de la Vivienda estará garantizada hipotecariamente.

Artículo noveno.—El Instituto Nacional de la Vivienda y el Banco Hipotecario de España regularán por convenio las modalidades y procedimientos de las relaciones que deben establecer entre ellos por consecuencia de este Real Decreto.

DISPOSICION TRANSITORIA

Uno. Se autoriza al Banco Hipotecario para que, con cargo a los fondos a que se refiere el presente Real Decreto, pueda conceder préstamos a los promotores y adquirentes de viviendas que habiendo solicitado acogerse al programa especial de financiación mil novecientos setenta y seis-mil novecientos setenta y ocho, regulado por la Orden de veinte de noviembre de mil novecientos setenta y cinco, y teniendo presentada la petición ante el Banco Hipotecario con anterioridad al treinta y uno de diciembre de mil novecientos setenta y siete, no hubiesen podido ser atendidos por falta de crédito, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que la vivienda tenga una superficie total que no exceda de ciento veinticinco metros cuadrados y su precio de venta no sea superior, por metro cuadrado, en un diez por ciento del precio vigente para las viviendas del grupo I.

b) Que el promotor se comprometa a que el adquirente de la vivienda reúna las condiciones exigidas para ser beneficiario de una vivienda social y que por el Instituto Nacional de la Vivienda se les haya reconocido como tal, dándole al efecto certificación acreditativa de sus condiciones subjetivas o que, aun no reuniendo dichas condiciones, carezca de vivienda o la que ocupe no posea las condiciones mínimas de habitabilidad a juicio de dicho Organismo.

Dos. En el primer supuesto, el préstamo podrá alcanzar hasta el setenta por ciento del precio de venta de la vivienda, y en el segundo, la cuantía del préstamo no podrá exceder del cincuenta por ciento del precio de venta.

Tres. Si transcurrido el plazo de treinta y seis meses desde la concesión del préstamo al promotor éste no hubiera vendido la vivienda a persona que reúna alguno de los requisitos señalados en el apartado uno, b), de esta disposición transitoria, se considerará vencido el préstamo, y el Banco Hipotecario procederá a exigir del promotor o, en su caso, del adquirente la devolución de dicho préstamo percibido con sus intereses, más una indemnización del veinte por ciento de aquél.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.—Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente disposición.

Segunda.—Por los Ministerios de Economía y de Obras Públicas y Urbanismo, en el marco de sus respectivas competencias, se dictarán las normas precisas para el desarrollo de la presente disposición.

Tercera.—El presente Real Decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid a veintitrés de junio de mil novecientos setenta y ocho.

JUAN CARLOS

El Ministro de la Presidencia,
JOSE MANUEL OTERO NOVAS

19241 REAL DECRETO 1779/1978, de 15 de julio, por el que se dictan normas complementarias en relación con los Planes Provinciales de Obras y Servicios.

El Real Decreto seiscientos ochenta y ocho/mil novecientos setenta y ocho, de diecisiete de febrero, establece las directrices y normas a que han de ajustarse los Planes Provinciales de Obras y Servicios en su elaboración, financiación, aprobación y ejecución.

Conviene aclarar, complementar y unificar los criterios a seguir en la aplicación de dicha norma reguladora, y por ello se considera oportuno dictar la presente.

En su virtud, a propuesta de los Ministros de Hacienda e Interior, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día quince de julio de mil novecientos setenta y ocho.

DISPONGO:

Artículo primero.—El Plan de Obras y Servicios a que se refiere el artículo primero, número uno, del Real Decreto seiscientos ochenta y ocho/mil novecientos setenta y ocho, de diecisiete de febrero, comprenderá los antiguos Planes de Servicios Técnicos, Planes de Cooperación y Planes de Conservación y Reparación de Caminos Vecinales y Provinciales, todos los cuales quedan suprimidos.

Artículo segundo.—A los efectos de la excepción contemplada en el número tres del artículo primero del Real Decreto seiscientos ochenta y ocho/mil novecientos setenta y ocho, de diecisiete de febrero, podrá considerarse la ejecución de obras en barriadas periféricas de tales municipios para resolver problemas de equipamiento comunitario.

Artículo tercero.—En la financiación de las obras de electrificación rural que se incluyan en los Planes Provinciales de Obras y Servicios deberán intervenir las Empresas suministradoras de energía eléctrica, tal como se determina en la Orden ministerial de veintitrés de diciembre de mil novecientos cincuenta y dos y Decreto de veinticinco de junio de mil novecientos cincuenta y cuatro, y las aportaciones realizadas por este concepto se computarán dentro del porcentaje de participación de las Corporaciones en la financiación de los Planes.

Artículo cuarto.—El importe de las contribuciones especiales, en cuanto se refiere a las obras y servicios incluidos en el Plan Provincial, podrá oscilar en su aplicación entre los porcentajes recogidos en el artículo séptimo del Real Decreto seiscientos ochenta y ocho/mil novecientos setenta y ocho, de diecisiete de febrero, y los fijados en los artículos veintinueve y ciento cuarenta y cuatro del Real Decreto tres mil doscientos cincuenta/mil novecientos setenta y seis, de treinta de diciembre, correspondiendo a las Corporaciones Locales determinar la cuantía y aplicación de los porcentajes aludidos.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.—Uno. Fijada para mil novecientos setenta y ocho la aportación del crédito oficial, a través del Banco de Crédito Local de España, en el ciento cincuenta por ciento de la subvención con cargo a los Presupuestos Generales del Estado, la financiación de cada Plan Provincial se efectuará de la forma siguiente:

- a) Subvención del Estado.
- b) Aportación del crédito oficial, en cuantía del ciento cincuenta por ciento de la subvención del Estado.
- c) Participación de las Corporaciones Locales a que se refiere el artículo sexto del Real Decreto seiscientos ochenta y ocho/mil novecientos setenta y ocho, de diecisiete de febrero, en cuantía mínima del ciento veinticinco por ciento de la subvención del Estado (cincuenta por ciento de la subvención del Estado más la aportación del crédito oficial).

La financiación con cargo al crédito oficial podrá disminuirse en la misma cuantía en que se aumente la participación de las Corporaciones Locales, pero en ningún caso la suma de ambas será inferior al doscientos setenta y cinco por ciento de la subvención del Estado. Caso contrario, la subvención del Estado se reducirá en la cuantía necesaria para que se mantenga el citado porcentaje.

Dos. Para las comarcas de acción especial, el porcentaje a que se refiere la letra c) del número anterior se reducirá al veinticinco por ciento.

Segunda.—Para el ejercicio de mil novecientos setenta y ocho se prorroga hasta el quince de septiembre el plazo a que hace referencia el artículo once, apartado uno, del Real De-

creto seiscientos ochenta y ocho/mil novecientos setenta y ocho, de diecisiete de febrero.

En todo caso, las obras y servicios incluidos en el Plan debidamente aprobado deberán ser objeto de contratación antes del día quince de diciembre de mil novecientos setenta y ocho.

DISPOSICION FINAL

Por los Ministerios de Hacienda y del Interior se dictarán las disposiciones necesarias para la ejecución de lo dispuesto en el presente Real Decreto, que entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid a quince de julio de mil novecientos setenta y ocho.

JUAN CARLOS

El Ministro de la Presidencia,
JOSE MANUEL OTERO NOVAS

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

19242 *ORDEN de 6 de julio de 1978 por la que se aprueba la Norma Tecnológica NTE-CPP/1978, «Cimentaciones pilotes; Prefabricados».*

Ilustrísimo señor:

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 3565/1972, de 23 de diciembre («Boletín Oficial del Estado» de 15 de enero de 1973), y Real Decreto 1650/1977, de 10 de junio («Boletín Oficial del Estado» de 9 de julio), a propuesta de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda y previo informe del Ministerio de Industria y Energía y del Consejo Superior de la Vivienda,

Este Ministerio ha resuelto:

Artículo 1.º Se aprueba la Norma Tecnológica de la Edificación NTE-CPP/1978, «Cimentaciones pilotes; Prefabricados».

Art. 2.º La presente Norma Tecnológica regula las actuaciones de Diseño, Cálculo, Construcción y Control, Valoración y Mantenimiento.

Art. 3.º La presente Norma entrará en vigor a partir de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» y podrá ser utilizada a los efectos de lo establecido en el Decreto 3565/1972, de 23 de diciembre, con la excepción prevista en la disposición final tercera del Real Decreto 1650/1977, de 10 de junio, sobre normativa básica de la edificación.

Art. 4.º En el plazo de seis meses a partir de la publicación de la presente Orden ministerial en el «Boletín Oficial del Estado» podrán ser remitidas a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda (Subdirección General de Edificación, Servicio de Normativa) las sugerencias y observaciones que puedan mejorar el contenido o aplicación de la presente Norma.

Art. 5.º Estudiadas y, en su caso, consideradas las sugerencias remitidas, y a la vista de la experiencia derivada de su aplicación, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda propondrá a este Ministerio las modificaciones pertinentes a la Norma aprobada por la presente Orden.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. I.

Madrid, 6 de julio de 1978.

GARRIGUES WALKER

Ilmo. Sr. Director general de Arquitectura y Vivienda,