

# I. Disposiciones generales

## MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

**16357** ORDEN de 6 de julio de 1992 por la que se determinan las condiciones de adjudicación de viviendas de promoción pública, al amparo del Plan de Dotaciones Básicas en Ceuta y Melilla.

La Orden de 17 de noviembre de 1980 sobre adjudicación de viviendas de promoción pública del Estado o de sus Organismos autónomos establece el procedimiento y tramitación a seguir con carácter general para la adjudicación de dichas viviendas.

El Real Decreto 1192/1986, de 13 de junio, sobre condiciones de la promoción pública de viviendas de protección oficial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo para el Plan de Dotaciones Básicas en Ceuta y Melilla, determina, en su artículo 2.º, que el precio de venta en primera transmisión y el de renta de estas viviendas de promoción pública se fijará tomando en consideración el coste total de las viviendas y, en su caso, la situación familiar y económica de los adjudicatarios. La disposición final primera de este Real Decreto autoriza al ahora Ministro de Obras Públicas y Transportes para dictar las disposiciones que resulten oportunas para su aplicación y desarrollo.

Por otra parte, el acuerdo de Consejo de Ministros de 15 de diciembre de 1989 sobre condiciones económicas de cesión de viviendas de promoción pública incluidas en el Plan de Dotaciones Básicas de Ceuta y Melilla permite que los precios de renta y venta sean inferiores a los resultantes de la aplicación de la normativa general por razones de interés social y cuando las circunstancias familiares y económicas de los adjudicatarios así lo aconsejen, autorizando al propio tiempo para que sean dictadas las instrucciones necesarias para su desarrollo.

Por ello, esta Orden tiene por finalidad la determinación de las reducciones que en función de la situación económica y familiar de los adjudicatarios habrán de aplicarse a los precios de renta y venta de las viviendas de promoción pública del Estado, en ejecución del citado artículo 2.º del Real Decreto 1192/1986, de 13 de junio, estableciendo asimismo las especialidades del régimen general de la Orden de 17 de noviembre de 1980, para la adjudicación de las viviendas del Plan de Dotaciones Básicas de Ceuta y Melilla.

En su virtud, dispongo:

Artículo 1.º *Régimen aplicable.*—El régimen para la adjudicación de viviendas de promoción pública del Estado o de sus Organismos autónomos al amparo del Plan de Dotaciones Básicas de Ceuta y Melilla será el establecido en la Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 17 de noviembre de 1980, con las especialidades que se determinan en los artículos siguientes.

Art. 2.º *Condiciones de habitabilidad.*—Se presumen condiciones de habitabilidad deficientes cuando los solicitantes de las viviendas ocupen:

- Chabolas, cuevas, edificios en ruina declarada y, en general, edificios cuyo fin no sea propiamente residencial.
- Viviendas en inmuebles con deficientes condiciones de seguridad constructiva debidamente justificadas, en cuanto a cimentación, estructura, cubierta y cerramientos.
- Viviendas con deficientes condiciones de ventilación natural de sus piezas principales; aislamiento, por referencia a la humedad en paramentos; dotación de servicios de la vivienda y escasas posibilidades reales de abastecimiento a partir de la infraestructura general; todo ello debidamente acreditado.

Art. 3.º *Requisitos de los adjudicatarios.*—No podrán ser adjudicatarios de las viviendas:

- Quienes sean propietarios de otra vivienda en un municipio distinto al de la ciudad de construcción de las viviendas, siempre que aquélla tenga un valor de mercado que exceda del 20 por 100 del precio de la vivienda de promoción pública que solicita. La misma regla se aplicará cuando el propietario de la vivienda sea un miembro de la unidad familiar del solicitante que conviva con él.
- Los solicitantes que sean o hayan sido adjudicatarios de una vivienda de protección oficial de promoción pública y la hubieran

transmitido por cualquier título, salvo que la transmisión fuera debida a cambios de residencia por motivos laborales y otra justa causa debidamente justificada.

c) Quienes ocupen o hayan ocupado de forma ilegal viviendas de protección oficial de promoción pública.

Para la comprobación de que los solicitantes puedan estar o no afectados por estas u otras causas de exclusión, podrá recabarse la documentación que se juzgue necesaria.

Art. 4.º *Determinación de ingresos.*—1. A los efectos previstos en esta Orden, los ingresos familiares se referirán a «Ingresos ponderados», que se determinarán en función de:

- La cuantía de la base o bases imponibles en número de veces el salario mínimo interprofesional del período impositivo que, una vez vendido el plazo de presentación de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que corresponda a la unidad familiar, o al sujeto pasivo no integrado en ésta, sean inmediatamente anteriores al momento en que se acabe el plazo para presentación de solicitudes, sin perjuicio de la aplicación, en su caso, de lo establecido en la disposición adicional segunda de esta Orden, por lo que respecta a la reducción por la indemnización de residencia.
- El número de miembros de la unidad familiar, en su caso, conforme se define en la legislación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- El número de miembros de la unidad familiar, en su caso, que generen los ingresos, aportando, al menos, el 20 por 100 de éstos.
- La edad, cuando se trate de unidades constituidas por dos miembros o sujetos pasivos no integrados en unidades familiares.

2. La ponderación de los ingresos se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$IFP = BI \times N \times A$$

Siendo:

IFP: Cuantía de los ingresos ponderados en número de veces el salario mínimo interprofesional (SMI).

BI: Cuantía de la base o bases imponibles acreditadas en número de veces el SMI.

N: Coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad familiar, con la siguiente estructura:

- Familias de dos miembros: Coeficiente ponderador, 0,95.
- Familias de tres miembros: Coeficiente ponderador, 0,90.
- Familias de cuatro miembros: Coeficiente ponderador, 0,85.
- Familias de cinco miembros: Coeficiente ponderador, 0,81.
- Familias de seis miembros: Coeficiente ponderador, 0,78.

Por cada miembro adicional a partir de seis, el valor de ponderación se reducirá en 0,02.

A: Coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad familiar que aportan, al menos, el 20 por 100 de los ingresos brutos, según la siguiente escala:

- Familias cuyos ingresos se deben a dos perceptores: 0,95.
- Familias cuyos ingresos se deben a tres o más perceptores: 0,90.

3. Los coeficientes ponderadores N y A correspondientes a una persona que no esté integrada en una unidad familiar tendrán un valor igual a la unidad.

4. En caso de personas con minusvalías, en las condiciones establecidas en la legislación sobre el Impuesto de la Renta de las Personas Físicas, el coeficiente ponderador N aplicable será el del tramo siguiente al que les hubiera correspondido.

Asimismo, cuando la persona que no forme parte de una unidad familiar y cuando los dos miembros que compongan una familia tengan edades no superiores a treinta años o de sesenta y cinco años en adelante, el coeficiente N aplicable será el del tramo siguiente al que por su situación personal o composición familiar les hubiera correspondido.

Si concurren las circunstancias a que se refieren los dos párrafos anteriores, el coeficiente ponderador N aplicable será el del segundo tramo siguiente al que por su composición familiar hubiera correspondido.

Art. 5.º *Comprobación de las condiciones alegadas por los solicitantes.*—Cuando de las actuaciones de comprobación que se practiquen se deduzcan irregularidades o diferencias patentes entre la documentación obrante en el expediente y la situación real del solicitante, se acordará

la exclusión del citado solicitante, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran derivarse.

Art. 6.º *Asignación de viviendas.*—Sin perjuicio de las reservas de cupo indicadas en el artículo 11, 1.º de la Orden de 17 de noviembre de 1980, el resto de las viviendas serán adjudicadas de acuerdo con los ingresos percibidos por los solicitantes a tenor de la siguiente fórmula:

Solicitantes con ingresos de cero a una vez el salario mínimo interprofesional: Hasta el 15 por 100 de las viviendas de la promoción, incluido en este porcentaje el cupo a que se refiere el artículo 11, 1.º, 2.º, de la Orden de 17 de noviembre de 1980.

Solicitantes con ingresos de una a 1,5 veces el salario mínimo interprofesional: Hasta el 35 por 100 de las viviendas.

Solicitantes con ingresos de 1,5 a dos veces el salario mínimo interprofesional: Hasta el 30 por 100 de las viviendas.

Solicitantes con ingresos de dos a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional: Hasta el 20 por 100 de las viviendas.

Los porcentajes máximos indicados podrán elevarse si resultara necesario proceder a una redistribución de las viviendas, eventualmente sobrantes en alguno de los tramos, como consecuencia de que el número de peticionarios con derecho fuera inferior al de viviendas inicialmente asignado. La redistribución se hará proporcionalmente al número de peticionarios con derecho dentro de cada tramo.

Art. 7.º *Ordenación de las solicitudes.*—Para la adjudicación de las viviendas, las solicitudes se ordenarán conforme al siguiente baremo:

I. Necesidad de vivienda:

a) *Habitar una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad:*

Ocupantes de chabolas, cuevas, edificios en ruina declarada y, en general, edificios cuyo fin no sea propiamente el residencial: 75 puntos.

Ocupantes de viviendas en deficientes condiciones de seguridad constructiva del inmueble, relativas a cimentación, estructura, cubierta y cerramientos, debidamente acreditadas: 50 puntos.

Ocupantes de viviendas en deficientes condiciones relativas a ventilación natural de piezas principales; aislamiento por referencia a humedad en paramentos; dotación de servicios de la vivienda y escasas posibilidades reales de abastecimiento a partir de la infraestructura general, debidamente acreditadas: 25 puntos.

Esta puntuación será de aplicación general cuando la ocupación se haya efectuado con, al menos, un año de antelación a la fecha de la solicitud. En los casos en que así no se haya verificado se aplicarán 50, 30 y 15 puntos, respectivamente.

b) *Habitar una vivienda con superficie insuficiente o inadecuada a la composición familiar:*

Cinco metros cuadrados o menos por persona: 75 puntos.

Entre cinco metros cuadrados y ocho metros cuadrados por persona: 50 puntos.

Más de 40 metros cuadrados por persona: 25 puntos.

c) *Carecer de vivienda a título de propiedad, usufructuario o arrendatario:*

Alojamiento en establecimiento de beneficencia: 75 puntos.

Alojamiento en cuartos realquilados: 50 puntos.

Alojamiento en convivencia con otros familiares: 50 puntos.

Alojamiento en una vivienda cedida en precario: 50 puntos.

Por cada año que se acredite haberse encontrado en las circunstancias descritas en los apartados b) o c) anteriores: Dos puntos.

d) *Solicitud de vivienda por tener pendiente expediente de desahucio judicial o administrativo no imputable al interesado:* 75 puntos.

e) *Solicitud de vivienda por tener pendiente expediente expropiatorio en el que se ha fijado un justiprecio cuya cuantía no exceda del 5 por 100 del precio medio de venta de una vivienda de promoción pública:* 25 puntos.

f) *Ocupar alojamientos provisionales como consecuencia de una operación de remodelación u otra emergencia:* 25 puntos.

g) *Habitar una vivienda a título de inquilino, siempre que la renta de la misma suponga al solicitante un esfuerzo económico considerable en relación con la totalidad de sus ingresos. Se aplicará la puntuación siguiente:*

Renta en porcentaje sobre ingresos	Ingresos	
	Menos de dos SMI Puntos	Entre dos y 2,5 SMI Puntos
Entre 10 y 20 por 100 .....	20	5
Entre 20 y 30 por 100 .....	30	10
Entre 30 y 40 por 100 .....	40	20
Más del 40 por 100 .....	50	30

II. Composición familiar y circunstancias personales:

a) Por cada miembro que forme parte de la unidad familiar: 10 puntos.

b) Por cada año que se acredite de residencia en la ciudad en la que se ubiquen las viviendas, sin que en ningún caso se puedan computar más de cinco años: Dos puntos.

c) Por ser emigrante: 20 puntos.

d) Por cada familiar minusválido, impedido o incapacitado permanente que conviva con el cabeza de familia: 10 puntos.

e) Por cada hijo menor de dieciocho años que conviva con el cabeza de familia: Tres puntos.

f) Por cada ascendiente que conviva con el cabeza de familia: Tres puntos.

g) Por cada año que el solicitante figure en la lista de espera: Dos puntos.

h) Por ser soltero o separado con familiares a su cargo: 10 puntos.

i) Por ser pensionista o jubilado: 10 puntos.

j) Por reciente o inmediato matrimonio: 10 puntos.

III. Circunstancias económicas:

Ingresos menores de 0,7 S.M.I. 250 puntos.

Ingresos entre 0,7 y 0,9 S.M.I. 200 puntos.

Ingresos entre 0,9 y 1,1 S.M.I. 160 puntos.

Ingresos entre 1,1 y 1,3 S.M.I. 130 puntos.

Ingresos entre 1,3 y 1,5 S.M.I. 110 puntos.

Ingresos entre 1,5 y 1,7 S.M.I. 100 puntos.

Ingresos entre 1,7 y 1,9 S.M.I. 90 puntos.

Ingresos entre 1,9 y 2,1 S.M.I. 80 puntos.

Ingresos entre 2,1 y 2,3 S.M.I. 70 puntos.

Ingresos entre 2,3 y 2,5 S.M.I. 60 puntos.

Art. 8.º *Bonificación de los precios de venta y renta de las viviendas.*—Los adjudicatario de viviendas promovidas al amparo del Plan de Dotaciones Básicas en Ceuta y Melilla podrán, en aquellos casos debidamente justificados por razones de interés social y en atención a situaciones familiares y económicas que así lo justifiquen, ser beneficiarios de una bonificación sobre las cantidades a abonar al Ente público promotor como consecuencia de los precios fijados en los respectivos contratos de cesión en venta o alquiler, determinados por aplicación de lo establecido en el Real Decreto 1192/1986, de 13 de junio.

Las bonificaciones que resulten procedentes se aplicarán, en los supuestos de venta, sobre las cuotas de amortización y, en los supuestos de arrendamiento, sobre los alquileres resultantes.

Art. 9.º *Determinación de las bonificaciones.*—En casos justificados por razones de interés social en los que la fijación de las condiciones de cesión haya de efectuarse teniendo en consideración la situación económica y familiar de los beneficiarios, los descuentos a efectuar en cada caso serán los que se indican a continuación, en función de los «Ingresos ponderados», calculados conforme establece el artículo 4.º de esta Orden:

Ponderados de 0 a 1 veces el S.M.I. máximo del 50 por 100 de descuento.

Ponderados de 1 a 1,2 veces el S.M.I. máximo del 45 por 100 de descuento.

Ponderados de 1,2 a 1,4 veces el S.M.I. máximo del 40 por 100 de descuento.

Ponderados de 1,4 a 1,6 veces el S.M.I. máximo del 35 por 100 de descuento.

Ponderados de 1,6 a 1,8 veces el S.M.I. máximo del 30 por 100 de descuento.

Ponderados de 1,8 a 2 veces el S.M.I. máximo del 25 por 100 de descuento.

Ponderados de 2 a 2,2 veces el S.M.I. máximo del 20 por 100 de descuento.

Ponderados de 2,2 a 2,4 veces el S.M.I. máximo del 15 por 100 de descuento.

Art. 10. *Tramitación de las solicitudes de bonificación.*—La propuesta de determinación en cada caso del porcentaje de deducción a aplicar se efectuará por el Ente público promotor, el cual la someterá a la respectiva Dirección Provincial del Departamento en Ceuta y Melilla, que emitirá informe y elevará la propuesta a la aprobación de la Dirección General para la Vivienda y Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Art. 11. *Acreditación de las circunstancias económicas.*—1. Las circunstancias económicas familiares de los beneficiarios deberán acreditarse mediante la aportación de los siguientes documentos:

a) Declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al período impositivo inmediatamente anterior.

b) Certificado de convivencia familiar, en su caso, expedido por el Ayuntamiento.

2. En el supuesto de que los interesados no estuviesen obligados a presentar la declaración por el referido impuesto, la cuantificación de los

ingresos de la unidad familiar concebida tal y como lo hace la normativa que regula el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y acreditada oportunamente con el libro de familia, se realizará mediante la presentación de los siguientes documentos:

a) Certificado expedido por la Delegación de Hacienda en el que conste que el interesado no figura como declarante por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

b) Declaración responsable efectuada por el solicitante en la que conste el centro o centros de trabajo en los que preste sus servicios y, en su caso, el de las demás personas que convivan con el solicitante.

c) Acreditación, mediante documento expedido por la Empresa, de la totalidad de los ingresos brutos percibidos por todos los conceptos y de las bases de cotización a la Seguridad Social. En el caso de trabajadores por cuenta propia, se presentará declaración de ingresos y acreditación, en su caso, de las cotizaciones a la Seguridad Social.

Cuando se trate de pensionistas o perceptores de la prestación del subsidio de desempleo, acreditación de la pensión, subsidio o prestación de que disfruten.

En el caso de pensionistas de la Seguridad Social, bastará con la notificación de revalorización anual de la prestación percibida.

Art. 12. *Duración del período de bonificación.*—1. Las bonificaciones tendrán una duración inicial de dos años, salvo que durante este plazo sufran modificaciones las circunstancias que determinaron su otorgamiento.

En tal caso, dichas modificaciones se comunicarán a las Direcciones Provinciales del Ministerio en Ceuta y Melilla, dentro del mes siguiente a aquel en que se produjera la modificación aportando la misma documentación exigida para solicitar la bonificación.

2. Cuando las circunstancias determinantes del derecho a la bonificación se dieran con posterioridad a la cesión de la vivienda, el adjudicatario podrá solicitar la bonificación que procediese en la forma prevista para los casos en que aquella se solicite con carácter previo a dicha cesión.

3. En cualquier caso, una vez transcurrido el plazo de dos años de la bonificación otorgada, el titular deberá acreditar nuevamente sus circunstancias familiares y económicas en la forma exigida en esta Orden, a fin de que, en su caso, continúe aplicándose la bonificación reconocida o la que resulte de sus nuevas circunstancias.

4. Si los ingresos ponderados sobrepasan las cuantías máximas establecidas se producirá la pérdida de la bonificación, y si dichos ingresos experimentaran aumento o disminución dentro de los límites establecidos, la cuantía de la bonificación se minorará o incrementará para hacerla acorde con los importes determinados en el artículo 7.º

Se producirá de forma automática la supresión de la bonificación de no realizarse la pertinente acreditación con un mes de antelación al período bienal en que esté vigente, e igualmente cuando producida alguna circunstancia que suponga el cese o disminución de la bonificación no fuera puesta en conocimiento de la Administración dentro del plazo indicado en el número 1 anterior.

#### DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.—Previa autorización de la Dirección General para la Vivienda y Arquitectura, y atendiendo en cada momento los criterios y necesidades del Plan de Dotaciones Básicas en Ceuta y Melilla, los Delegados del Gobierno en ambas ciudades podrán acordar la adjudicación de viviendas de promoción pública de titularidad estatal para la satisfacción de necesidades específicas de colectivos determinados, a que se refiere la disposición adicional del Real Decreto 1631/1980, de 18 de julio, sobre adjudicación de viviendas promovidas por el Instituto Nacional de la Vivienda, o de cualesquiera otras que tengan la consideración de viviendas de protección oficial de promoción pública cuya titularidad corresponda al Estado o a sus Organismos autónomos.

Respecto de las promociones sobre las que recaiga dicho acuerdo, no serán de aplicación las normas dictadas con carácter general para el acceso y selección de los adjudicatarios, de conformidad con lo establecido igualmente en el último párrafo de la disposición adicional

segunda de la Orden de 17 de noviembre de 1980 sobre adjudicación de viviendas de promoción pública del Estado o de sus Organismos autónomos.

Segunda.—A efectos de determinar los límites de ingresos a que se refiere esta orden, no se computarán como tales ingresos las indemnizaciones especiales o plus de residencia que vinieran percibiendo los solicitantes como consecuencia de prestar sus servicios o desempeñar su actividad en Ceuta y Melilla.

Esta disposición adicional se aplicará a todas las adjudicaciones que se lleven a cabo a partir de la fecha de entrada en vigor de esta Orden, aun cuando el proceso de adjudicación se hubiera iniciado con anterioridad a dicha fecha.

Tercera.—En todo lo que no se oponga a lo establecido en esta Orden continuará en vigor lo dispuesto en las Ordenes de 30 de junio de 1978, sobre precios de cesión de viviendas promovidas por el Instituto Nacional de la Vivienda, y de 26 de enero de 1979, por la que se establecen las condiciones de pago de precio aplazado y la renta de las viviendas de promoción pública del Instituto Nacional de la Vivienda.

#### DISPOSICION TRANSITORIA

En aquellas promociones en proceso de adjudicación en las que no se haya producido la adjudicación provisional de viviendas en la fecha de entrada en vigor de esta Orden, el proceso de tramitación de solicitudes, su examen, selección y adjudicación se efectuará de conformidad con lo dispuesto en ésta.

#### DISPOSICION FINAL

Esta orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 6 de julio de 1992.

BORRELL FONTELLES

Ilmos. Sres. Subsecretario de Obras Públicas y Transportes y Directora general para la Vivienda y Arquitectura.

## MINISTERIO DE RELACIONES CON LAS CORTES Y DE LA SECRETARIA DEL GOBIERNO

**16358** *CORRECCION de erratas de la Orden de 3 de junio de 1992 por la que se establecen normas para el comercio internacional de determinados productos químicos peligrosos.*

Advertidas erratas en el texto de la Orden de 3 de junio de 1992, por la que se establecen normas para el comercio internacional de determinados productos químicos peligrosos, inserta en el «Boletín Oficial del Estado» número 142, del día 13 de junio de 1992, se transcriben a continuación las oportunas rectificaciones:

En la página 20057, anexo I de la citada Orden, en el producto químico número 15, donde dice: «Policlorobifenilos (PCB)...», debe decir: «Policlorobifenilos (PCB)...», y en el producto químico número 18, donde dice: «Código TARIC 3819.00.99.4.90.A», debe decir: «Código TARIC 2919.00.99.4.90.A».