



## LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

---

Real Decreto 2076/1979, de 20 de julio, por el que se establecen las condiciones que deben cumplir las viviendas que terminadas o en construcción opten por acogerse al régimen de viviendas de protección oficial establecido por el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre.

---

Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo  
«BOE» núm. 213, de 05 de septiembre de 1979  
Referencia: BOE-A-1979-21590

---

### ÍNDICE

<i>Preámbulo</i> . . . . .	2
<i>Artículos</i> . . . . .	2
Artículo 1.. . . . .	2
Artículo 2.. . . . .	2
Artículo 3.. . . . .	2
Artículo 4.. . . . .	3
Artículo 5.. . . . .	3
<i>Disposiciones finales</i> . . . . .	3
Disposición final. . . . .	3

**TEXTO CONSOLIDADO**  
**Última modificación: 14 de enero de 1993**

El Real Decreto-ley, treinta y uno/mil novecientos setenta y ocho, de treinta y uno de octubre, y Real Decreto tres mil ciento cuarenta y ocho/mil novecientos setenta y ocho, de diez de noviembre, y demás disposiciones dictadas en su desarrollo, establecen las condiciones y requisitos que deben cumplir los expedientes de viviendas para ser calificadas como tales y disfrutar de los beneficios establecidos en la nueva política de vivienda.

La necesidad de acercar la oferta real a la demanda efectiva de vivienda mediante la aplicación de los préstamos establecidos en la nueva política de vivienda, obliga a ampliar el espectro de viviendas que pueden acogerse al nuevo régimen, regulando las condiciones que estas viviendas deberán cumplir para obtener la calificación de viviendas de protección oficial.

Dicha posibilidad debe ser instrumentada sin menoscabo de las necesarias garantías jurídico-administrativas, asegurando una adecuada asignación de los fondos procedentes de la financiación privilegiada, junto con el efectivo cumplimiento del régimen legal aplicable, en especial a lo que se refiere a las condiciones de cesión y uso de las viviendas.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Obras Públicas y Urbanismo, y previa deliberación del Consejo de Ministros, en su reunión del día veinte de julio de mil novecientos setenta y nueve,

**DISPONGO:**

**Artículo 1.**

Podrá otorgarse la calificación provisional de viviendas de protección oficial a aquellos proyectos de edificación cuyas obras se encuentren ya iniciadas o terminadas, siempre que concurren los siguientes requisitos:

Primero. Que las viviendas reúnan las condiciones de superficie, diseño y calidad, establecidas en el Real Decreto tres mil ciento cuarenta y ocho/mil novecientos setenta y ocho, de diez de noviembre.

Segundo. Que la solicitud de calificación provisional se efectúe para proyectos de edificación completos, sin que quepa su concesión a viviendas aisladas.

**Artículo 2.**

Las solicitudes de calificación provisional deberán presentarse ante las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo conforme al modelo oficial.

Se acompañará a la solicitud, además de la totalidad de los documentos exigidos en el artículo dieciséis del Real Decreto, tres mil ciento cuarenta y ocho/mil novecientos setenta y ocho, de diez de noviembre, la licencia municipal de obras, así como acta notarial del estado de ejecución de las mismas.

La expedición de dicha acta deberá realizarse, como máximo, dentro del mes inmediatamente anterior a la petición de calificación provisional.

Las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo otorgarán o denegarán la calificación provisional en el plazo de un mes a partir de la presentación de la solicitud.

**Artículo 3.**

Otorgada la calificación provisional, y según el estado de las obras en el momento de efectuar la solicitud inicial, los promotores dispondrán de los siguientes plazos máximos en orden a solicitar la calificación definitiva de las viviendas:

- a) Obras que no han enrasado cimientos: Veinticuatro meses.
- b) Obras con cimientos enrasados: Dieciocho meses.
- c) Obras con estructuras terminadas y cubiertas de aguas: Doce meses.

d) Obras terminadas: Un mes.

En cualquier caso, las solicitudes de calificación definitiva deberán acompañarse de los documentos especificados en las letras a) a g) del artículo diecisiete del Real Decreto tres mil ciento cuarenta y ocho/mil novecientos setenta y ocho, de diez de noviembre.

**Artículo 4.**

Los promotores de viviendas que obtuvieran la calificación provisional conforme a lo establecido en la presente disposición podrán obtener préstamos cualificados, para las viviendas que no hubieran enajenado, hasta la cuantía máxima que corresponda de conformidad con la normativa aplicable en el momento de la calificación provisional, con independencia del estado de ejecución de las obras.

Las disposiciones de los préstamos concedidos se atenderán al calendario pactado con la Entidad de crédito.

**Artículo 5.**

Las viviendas calificadas conforme a lo dispuesto en este Real Decreto se someterán al régimen legal configurado por el Real Decreto-ley treinta y uno/mil novecientos setenta y ocho, de treinta y uno de octubre, y Real Decreto tres mil ciento cuarenta y ocho/mil novecientos setenta y ocho, de diez de noviembre, sin perjuicio de las prescripciones específicas previstas en la presente disposición.

Especialmente se acomodará a lo previsto en los artículos once y doce del Real Decreto citado la fijación de los precios de venta y renta de las viviendas de que se trate.

**Disposición final.**

Se autoriza al Ministro de Obras Públicas y Urbanismo para dictar las disposiciones que requiera la aplicación y desarrollo del presente Real Decreto.

Dado en Madrid a veinte de julio de mil novecientos setenta y nueve.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Obras Públicas y Urbanismo,  
JESUS SANCHO ROF

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico.