

Cinco. Orden del Ministerio de Hacienda de veintisiete de enero de mil novecientos sesenta y cuatro, por la que se organizó la Secretaría de la citada Junta.

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

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de Hacienda,
ALBERTO MONREAL LUQUE

MINISTERIO DE LA VIVIENDA

ORDEN de 26 de febrero de 1971 por la que se determina el número de «Viviendas de Protección Oficial» que podrán ser promovidas durante el año 1971, y se dictan normas para la selección de solicitudes, regulándose la tramitación de las mismas.

Ilustrísimo señor:

Aprobado por este Ministerio el programa de promoción de viviendas en régimen de libre concurrencia que para el año 1971 ha elaborado el Instituto Nacional de la Vivienda, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 4.º del texto refundido de la Ley de Viviendas de Protección Oficial, procede regular el trámite de las solicitudes de construcción de viviendas al amparo de los diferentes cupos que, de acuerdo con los criterios establecidos en el II Plan de Desarrollo Económico y Social, integran el indicado programa anual.

Siguiendo la orientación iniciada en la Orden de 24 de abril del pasado año de reducir todo lo posible las exigencias que necesariamente implica para el promotor una construcción programada, se amplían en esta Orden los plazos para solicitar la calificación provisional, medida que permitirá obtener una experiencia práctica de particular interés para la regulación de tan importante fase en sucesivos programas anuales.

Por lo que respecta a la promoción de viviendas destinadas a titulares de familia numerosa se asegura la plena efectividad de los beneficios que a favor de dichos titulares establece el Decreto 148/1971, de 28 de enero, mediante nuevos criterios de selección de solicitudes que a tal efecto se han incluido en el baremo de preferencias.

Este Ministerio, de acuerdo con su competencia, regula la promoción del programa 1971 con arreglo a las siguientes normas:

CUPOS DE VIVIENDAS

Artículo 1.º Durante el presente año 1971 se podrá promover la construcción de las siguientes viviendas de «protección oficial».

- 75.000 del grupo I.
- 150.000 del grupo II, subvencionadas.
- 50.000 del grupo II, tercera categoría.

Art. 2.º El cupo de 75.000 viviendas del grupo I se distribuirá en la forma siguiente:

a) 15.000 viviendas con destino a Sociedades inmobiliarias que cumplan las dos condiciones siguientes:

- Que estén reguladas por la Orden ministerial de 5 de noviembre de 1955 e inscritas en el Registro de Entidades del Instituto Nacional de la Vivienda con anterioridad a la presentación de la solicitud inicial.
- Que asuman el compromiso de efectuar la cesión de las viviendas —en arrendamiento, acceso diferido a la propiedad o venta— a través de la Delegación del Ministerio en la respectiva provincia.

La Sociedad inmobiliaria, en el momento de formular la solicitud inicial, propondrá el procedimiento que haya previsto para efectuar dicha cesión, a los efectos de que por la Dirección General pueda comprobarse que mediante el mismo queda garantizado el cumplimiento de las normas establecidas por el Reglamento de Viviendas de Protección Oficial en cuanto al precio y condiciones en que ha de efectuarse la cesión de las viviendas.

b) 2.500 viviendas destinadas a Ministerios, Organismos Oficiales y del Movimiento que por sí mismos o mediante Patronatos construyan viviendas para sus funcionarios, así como

también para los Patronatos Provinciales y Municipales constituidos con el exclusivo objeto de construir viviendas para el personal de la plantilla de la Corporación correspondiente.

c) 3.000 viviendas para ser construidas en polígonos residenciales urbanizados por Organismos Oficiales, con destino a la construcción de viviendas de protección oficial.

d) 2.500 viviendas para promotores que se comprometan a construir las que se les adjudiquen mediante sistemas industrializados.

e) 52.000 viviendas, cuya construcción podrá solicitarse por los restantes promotores que se relacionan en el artículo 22 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.

Art. 3.º El cupo de 150.000 viviendas del grupo II, subvencionadas, se distribuirá de la forma siguiente:

a) 15.000 viviendas con destino a Sociedades inmobiliarias que cumplan las dos condiciones establecidas en el apartado a) del artículo anterior

b) 10.000 viviendas con destino a Cajas de Ahorro o Entidades benéficas por ellas constituidas que reserven, para emigrantes titulares de imposiciones en dichas Cajas de Ahorro, un mínimo del 10 por 100 de las viviendas que construyan.

c) 5.000 viviendas que podrán promover los Ministerios, Organismos y Patronatos incluidos en el apartado b) del artículo anterior, con destino a sus funcionarios y personal de las respectivas plantillas.

d) 13.500 viviendas para ser construidas en polígonos residenciales urbanizados por organismos oficiales con destino a la construcción de viviendas de protección oficial.

e) 6.500 viviendas destinadas a promotores que se comprometan a construir las que se les adjudiquen mediante sistemas industrializados.

f) 100.000 viviendas para ser promovidas por los restantes promotores que se relacionan en el artículo 22 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.

Art. 4.º Las 50.000 viviendas del grupo II, tercera categoría, se distribuirán de la siguiente forma:

a) 5.000 viviendas a construir por los Patronatos de Funcionarios a que se refiere el apartado b) del artículo segundo.

b) 45.000 viviendas destinadas a remediar necesidades urgentes de reposición de viviendas declaradas ruinosas o a intensificar la lucha contra el chabolismo. La Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda encargará su construcción a cualquiera de los promotores comprendidos en los apartados c), d), e), f), g), h), i), m) y o) del artículo 22 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, en las localidades en que se estime preciso.

Art. 5.º La distribución provincial de los cupos a que se refieren el apartado e) del artículo segundo y el apartado f) del artículo tercero, se efectuará por la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda y se hará pública por las respectivas Delegaciones Provinciales antes de iniciarse el plazo de admisión de solicitudes a que se refiere el artículo 14 de esta Orden.

El resto de las viviendas de protección oficial, excepto las incluidas en el apartado b) del artículo 4.º, que se han de promover durante el presente año se distribuirá por la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda entre las Entidades promotoras que lo soliciten y que reúnan las condiciones que para cada caso se establecen en la presente Orden.

BENEFICIOS ECONÓMICOS

Art. 6.º De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, en la Ley 1/1969, de 11 de febrero, que aprobó el II Plan de Desarrollo Económico y Social y en la Orden del Ministerio de Hacienda de 24 de febrero de 1971, a las viviendas promovidas al amparo de lo dispuesto en esta Orden se les otorgarán los beneficios económicos en la cuantía y condiciones que a continuación se establecen:

a) «Viviendas de Protección Oficial» del grupo I. A los promotores sin ánimo de lucro que pretendan construir esta clase de viviendas podrá concedérseles por cualquiera de los Bancos inscritos en el Registro de Bancos y Banqueros, un préstamo que no excederá del 30 por 100 del presupuesto protegible, ni de 200.000 pesetas por vivienda, al interés normal de estas operaciones, que será amortizado en un plazo máximo de ocho años, previo cumplimiento de los requisitos establecidos por el Ministerio de Hacienda.

b) «Viviendas de Protección Oficial», grupo II, subvencionadas. Se les otorgará:

— Una subvención a fondo perdido de 30.000 pesetas por vivienda, con cargo a los presupuestos del Instituto Nacional de la Vivienda.

— Derecho a solicitar un préstamo de 1.700 pesetas por metro cuadrado de superficie construida de cualquiera de las Cajas de Ahorro o de la Caja Postal de Ahorros. Estos préstamos devengarán un interés del 6,75 por 100 anual y serán amortizados en un plazo máximo de dieciséis años más otros dos de carencia, contados a partir de la formalización del préstamo.

— En su caso, cuando se acredite suficientemente la imposibilidad de obtenerlos en las Cajas de Ahorro, podrán solicitarse préstamos del Banco de Crédito a la Construcción. Estos préstamos devengarán un interés del 6,75 por 100 anual y serán amortizados en un plazo máximo de nueve años, más otros dos de carencia, contados a partir de la formalización del préstamo.

— Las Cooperativas de «Viviendas de Protección Oficial» cuyos socios se hallen encuadrados en la Organización Sindical y afiliados al mutualismo laboral, podrán completar esta financiación hasta el 80 por 100 del presupuesto protegible con los préstamos a que se refiere el artículo 41 de la Ley de Presupuestos 115/1969, de 30 de diciembre, para el bienio 1970-1971, en las condiciones y con los requisitos determinados por el Ministerio de Hacienda, en uso de la autorización concedida en dicho precepto.

c) «Viviendas de Protección Oficial», grupo II, tercera categoría. Tendrán derecho a solicitar del Banco de Crédito a la Construcción un préstamo que no podrá exceder del 90 por 100 del presupuesto protegible, ni de 230.000 pesetas por vivienda. Este préstamo devengará un interés del 6 por 100 anual y será amortizado en un plazo de dieciséis años más otros dos de carencia, contados desde la fecha de su formalización.

Art. 7.º A los efectos de lo establecido en esta Orden se considerarán promotores sin ánimo de lucro los comprendidos en los apartados c), d), e), f), g), h), j), k), l), n) y o) del artículo 22 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.

Para que las Cooperativas de Viviendas puedan ser consideradas como promotores sin ánimo de lucro será necesario que sus estatutos reúnan los requisitos y condiciones establecidos en el artículo 25 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, entendiéndose que los cumplen, cuando su inscripción en el Registro de Entidades sea posterior a 1 de enero de 1969, o en caso de ser anterior, acompañen a la solicitud inicial justificación de haber presentado la petición de adaptación de sus estatutos a lo establecido en el citado artículo 25 y concordantes del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.

CRITERIOS DE SELECCIÓN

Art. 8.º Si en cualquiera de los regímenes que integran el cupo provincial, el número de viviendas solicitadas fuere superior al que comprende el mismo, se seleccionarán las solicitudes presentadas atendiendo a su mayor interés social, de acuerdo con las disposiciones contenidas en los artículos siguientes:

Art. 9.º En cada uno de los regímenes de protección, las solicitudes presentadas serán objeto de una doble clasificación:

— Según el destino de las viviendas, determinado con arreglo a lo dispuesto en el capítulo VI del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.

— Según el número de viviendas que comprenda cada solicitud.

Por razón del destino de las viviendas, las solicitudes se clasificarán en los dos apartados siguientes:

I. Viviendas destinadas a uso propio, arrendamiento o uso diferido a la propiedad.

II. Viviendas destinadas a venta.

Las solicitudes en que alguna de las viviendas en ellas incluídas se destinen a venta, serán clasificadas en el apartado II. Según el número de viviendas que comprendan, las solicitudes incluídas en cada uno de los apartados anteriores se clasificarán, para asegurar una distribución equitativa del cupo provincial entre las promociones de reducido número de viviendas y las de mayor número de ellas, en los dos lotes siguientes:

Lote A.—Comprenderá las solicitudes con un número de viviendas igual o inferior a la cifra límite.

Lote B.—Comprenderá las solicitudes que excedan de dicha cifra límite.

Las cifras límites se relacionan en el anexo número 1 de esta Orden y corresponden a la media del número de viviendas

que comprenden los expedientes tramitados durante los cuatro últimos años en la provincia respectiva.

Las solicitudes, clasificadas en cada uno de los lotes A y B del apartado I, e igualmente las clasificadas en los lotes A y B del apartado II, serán puntuadas por los conceptos que se enumeran en el baremo del anexo número 2 de esta Orden. La puntuación de cada solicitud estará constituida por la suma de los puntos que le correspondan con arreglo a dicho baremo.

Si una solicitud comprendiera viviendas con distintas superficies, para determinar su puntuación por este concepto se multiplicará el número de viviendas de cada tipo por la que les correspondiere de acuerdo con el citado baremo del anexo número 2, dividiéndose la suma de los productos por el número total de viviendas.

Una vez concluida la puntuación, las solicitudes de cada uno de los lotes del apartado I y del apartado II se ordenarán de mayor a menor puntuación obtenida.

Entre las solicitudes que obtengan la misma puntuación se preferirán las que comprendan viviendas que se hayan de construir en solares inscritos en los Registros Municipales de Solares y, en su caso, por promotores sin ánimo de lucro. Si continuare el empate se aplicarán de nuevo con carácter sucesivo y excluyente los restantes conceptos del baremo de dicho anexo por orden de enumeración.

Si fueran idénticas todas las circunstancias de dos o más solicitudes se resolverán mediante sorteo.

Art. 10. Efectuada la clasificación de las solicitudes con arreglo a lo dispuesto en el artículo anterior, no se aprobarán solicitudes de viviendas del apartado II hasta haberse aprobado todas las del apartado I, con la limitación que en el artículo diecinueve se establece en cuanto al número de viviendas que puede concederse a un solo promotor.

A tal efecto, el cupo provincial de cada uno de los regímenes de protección se distribuirá en partes iguales entre los lotes A y B del apartado I.

Si en uno de los lotes quedase cupo disponible, pasará a incrementar el cupo del otro lote.

Cuando aprobadas todas las solicitudes de ambos lotes del apartado I quedase un sobrante de cupo, dicho sobrante se distribuirá por partes iguales entre los lotes A y B del apartado II.

Tanto en el apartado I como en el apartado II, la aprobación de solicitudes se efectuará respetando rigurosamente el orden de mayor a menor puntuación establecido en cada uno de los lotes con arreglo a las normas del artículo noveno.

Art. 11. Las solicitudes que comprendan viviendas de más de 50 metros cuadrados y menos de 65 de superficie construida deberán incluir el compromiso del promotor de no proyectar dichas viviendas con más de dos dormitorios. Asimismo no se admitirán solicitudes en que el porcentaje de las de dicha superficie exceda del 10 por 100 del total de viviendas a que cada una de ellas se refiera.

Art. 12. Los cupos comprendidos en los apartados a) del artículo segundo y a) del artículo tercero se distribuirán entre las peticiones presentadas por inmobiliarias a las que se aprobare por la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda el sistema de adjudicación de viviendas que hubieren propuesto. Para efectuar dicha distribución, además de los criterios de preferencia señalados en el baremo incluido en esta Orden se tendrá en cuenta el interés social y económico de la promoción y el emplazamiento de las viviendas.

Para la distribución del cupo reservado en el artículo tercero, apartado b), a las Cajas de Ahorro y entidades benéficas por ellas constituidas, se estimará por la Dirección General como circunstancia preferente el mayor porcentaje de viviendas reservadas para emigrantes.

Las viviendas que hayan de ser promovidas con destino a sus funcionarios por Ministerios, Organismos oficiales y Patronatos incluídas en los apartados b) del artículo segundo, c) del artículo tercero y a) del artículo cuarto se adjudicarán por la Dirección General entre las solicitudes que los mismos formulen teniendo en cuenta en su caso lo dispuesto en la Orden de 21 de mayo de 1969.

Los cupos a que se refieren los apartados c) del artículo segundo y d) del artículo tercero se adjudicarán por la propia Dirección General al proceder a la enajenación de los solares en los polígonos residenciales propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda, y si lo fueran de otros Organismos oficiales, a petición de los adjudicatarios.

Las viviendas de los apartados d) del artículo segundo y e) del artículo tercero se adjudicarán por la Dirección General entre aquellas solicitudes cuyos procedimientos racionalizados hubieren sido seleccionados como de mayor interés por sus garantías técnicas y posibilidades que su aplicación ofrezca.

Art. 13. Las viviendas comprendidas en cualquiera de los cupos específicos a que se refiere el artículo anterior, se solicitarán a través de las Delegaciones Provinciales del Ministerio de la Vivienda dentro del plazo establecido en el artículo octavo de esta Orden.

Los promotores de ámbito nacional incluidos en el apartado b) del artículo segundo, c) del artículo tercero y a) del artículo cuarto, podrán presentar directamente las solicitudes en el Registro Central del Instituto Nacional de la Vivienda dentro del mismo plazo.

NORMAS DE TRAMITACIÓN

Art. 14. Los promotores solicitarán el número de viviendas que pretendan construir en el plazo de veinte días naturales, contados a partir de los veinte siguientes al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Art. 15. Las solicitudes iniciales, en modelo oficial, se presentarán en el Registro de la respectiva Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda y dentro del plazo establecido en el artículo anterior, acompañadas de la documentación siguiente:

a) Documentos que justifiquen la personalidad del promotor y, en su caso, la representación conferida al firmante de la solicitud.

b) Título de propiedad de los terrenos y, en caso de que los solicitantes no sean los propietarios, acompañarán además la promesa de venta otorgada a favor o el título que les faculte para construir sobre los mismos. Si se pretendiese obtener el beneficio de expropiación forzosa, el promotor deberá acreditar la necesidad de la construcción de las viviendas en los terrenos cuya expropiación se pretende, acompañando relación concreta e individualizada de aquéllos e informe favorable del Ayuntamiento o Comisión Provincial de Urbanismo, acreditativo de que la construcción que se proyecta está de acuerdo con los planes de ordenación urbana de la localidad respectiva, así como justificación bastante de la negativa de los titulares de bienes y derechos que hayan de ser expropiados a enajenarlos en precio razonable.

c) Plano de situación de los terrenos e informe de Arquitecto sobre aptitud de los mismos para la edificación prevista. A estos efectos se incluye entre las causas por las que pueden conceptuarse no aptos la existencia de cualquier género de edificaciones que impida iniciar la construcción de las viviendas dentro del plazo que con carácter general se establece en las cédulas de calificación provisional.

Si los terrenos careciesen de algunos de los servicios urbanísticos que sean exigibles, de acuerdo con las ordenanzas municipales o las que dicte el Instituto Nacional de la Vivienda, se indicarán cuáles son éstos, comprometiéndose el promotor a incluirlos en el proyecto e instalarlos, si la solicitud fuese admitida.

d) Declaración del promotor, expresiva de las obras cuya realización se propone, que podrá acompañarse de boceto o croquis explicativo con indicación, en su caso, de la forma de cumplir la obligación de reserva de terrenos a que se refiere el artículo octavo del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, en los supuestos previstos en el mismo.

e) Certificado expedido por el Ayuntamiento, acreditativo de la vecindad del solicitante o solicitantes en la localidad del emplazamiento de las viviendas si el destino previsto fuera el de uso propio.

f) Copia registrada de la instancia, si procede, a que se refiere el artículo séptimo de esta Orden, solicitando la adaptación de los estatutos, cuando de trate de Cooperativas que pretendan ser consideradas como promotores sin ánimo de lucro.

Art. 16. Los promotores que no destinen las viviendas a uso propio pueden presentar el número de solicitudes que estimen conveniente, sin que cada una de ellas pueda comprender un número de viviendas que exceda del décuplo de la cifra límite que para cada provincia establece el anexo número I, ni se refieran a soluciones distintas sobre los mismos terrenos.

Art. 17. Las Delegaciones Provinciales de la Vivienda, en el plazo máximo de veinticinco días contados a partir de la fecha en que termine el de presentación de solicitudes procederán a excluir las siguientes:

Primero.—Las que no se acompañen de los documentos exigidos en el artículo quince de esta Orden.

Segundo.—Las que se refieran a viviendas que no se ajusten a las condiciones señaladas en esta Orden.

Tercero.—Las que por razón de la localidad o emplazamiento en que se proyecta construir las viviendas puedan conside-

rarse por la Comisión Provincial de Vivienda como carentes de interés social.

Cuarto.—Las presentadas por promotores que con posterioridad a la publicación de esta Orden hubiesen desistido de realizar construcciones de viviendas otorgadas al amparo de programas anteriores o que por causa imputable a dichos promotores se haya tenido que declarar caducado o anulado el expediente de protección tramitado a su instancia.

Quinto. Las suscritas por promotores a los que, previo expediente, se les hubiesen impuesto las sanciones de pérdida, suspensión o inhabilitación temporal de la condición de promotor, de acuerdo con lo establecido en los artículos 155 y 170 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.

Las Delegaciones Provinciales efectuarán la clasificación de las admitidas con sujeción a lo establecido en los artículos octavo y undécimo de esta Orden.

Dentro de los quince días siguientes a la conclusión del plazo señalado en el párrafo primero de este artículo, las Comisiones Provinciales de Vivienda, de acuerdo con la clasificación antes dicha, aprobarán las solicitudes por orden de preferencia hasta agotar los cupos generales concedidos para cada régimen de viviendas.

Art. 18. Las solicitudes presentadas para construir viviendas comprendidas en cualquiera de los cupos específicos enumerados en el artículo doce de esta Orden, serán remitidas por las Delegaciones Provinciales a la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda en los plazos que ésta fije.

La Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda seleccionará las solicitudes en el plazo de treinta días contados a partir de la fecha en que termine el fijado en el artículo catorce para la presentación de las mismas.

Art. 19. Las Comisiones Provinciales de Vivienda tendrán en cuenta que si el número total de viviendas solicitadas fuese superior al cupo que para cada régimen les hubiese sido asignado de conformidad con lo dispuesto en el artículo quinto, no podrán aprobarse a un mismo promotor en el lote A más solicitudes que las que comprenda como máximo doble número de viviendas de la cifra límite de la respectiva provincia, y en el lote B hasta diez veces dicha cifra límite.

Los promotores que desarrollen planes a largo plazo para la construcción de unidades residenciales superiores a mil viviendas y justifiquen ante la Dirección General suficientes garantías técnicas y financieras, tendrán como límite, a efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, un número de viviendas igual a la cifra media de las que promovidas por los mismos hubieran obtenido la calificación provisional en el último quinquenio.

Art. 20. Si en alguna provincia quedase un sobrante de los cupos que tuviese asignados a los promotores, desistieran de la continuación del trámite o se anulasen los expedientes, la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda, a la que se comunicarán estos hechos por las Delegaciones Provinciales conforme a las normas establecidas, elevará propuesta al Ministro del Departamento para distribuir las viviendas en la forma que se considere más conveniente, atendiendo a las necesidades existentes y posibilidades de promoción.

Art. 21. Las resoluciones de aprobación, de desestimación por insuficiencia de cupo o de exclusión por no reunir las solicitudes los requisitos exigidos o referirse a viviendas que no cumplan las condiciones señaladas serán notificadas a los interesados por la Delegación Provincial del Ministerio o por la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda, según los casos, publicando la primera, en su tablón de anuncios, la clasificación y puntuación obtenida por todas las de la provincia y cuya resolución sea de la competencia de la Comisión Provincial de la Vivienda.

Con la resolución de aprobación de solicitud se entenderá iniciada la fase de calificación provisional y, en consecuencia, el interesado vendrá obligado a ingresar la tasa de «Viviendas de Protección Oficial» y a justificar este ingreso ante la Delegación Provincial en término de ocho días, a contar del siguiente a la fecha de notificación. De no justificar el ingreso en el plazo señalado, se entenderá que el promotor desiste de la construcción de las viviendas.

A efectos de liquidación provisional de dicha tasa, se presumirá que el presupuesto total no puede ser inferior a pesetas 290.000 por cada vivienda del grupo I, ni de 175.000 pesetas por cada una de las del grupo II, tercera categoría o subvencionadas.

Art. 22. A los promotores que en el programa de 1971 se les adjudicasen cupos de viviendas y posteriormente desistieran de

todos o parte de ellos, no podrán concedérseles en el indicado programa 1971 nuevos cupos.

La renuncia o declaración de caducidad imputable a los promotores de los expedientes de construcción iniciados al amparo de cupos anteriores producirá la anulación de los concedidos con cargo al programa de 1971.

NORMAS PARA LA TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL

Art. 23. El plazo para presentar en el Registro de la Delegación Provincial las solicitudes de calificación provisional concluirá el día 2 de octubre de 1971.

Este plazo, cualquiera que sea la causa alegada, no podrá ser prorrogado, declarándose al promotor decaído en su derecho, sin necesidad de requerimiento, en el caso de que por el mismo sea incumplido.

Las solicitudes de calificación provisional y su documentación complementaria podrán presentarse a partir de la fecha en que el promotor, dentro del plazo establecido en el artículo 17 de esta Orden, reciba la notificación de habersele concedido el cupo de viviendas.

A efectos de disponer de la necesaria información sobre el desarrollo del programa anual, el promotor deberá indicar en el impreso de petición de cupo si dentro del plazo establecido en el primer párrafo de este artículo la calificación provisional será solicitada antes del día 15 de julio o con posterioridad a esta fecha.

Art. 24. La concesión de un cupo de viviendas mediante la aprobación de la correspondiente solicitud inicial, únicamente implica que la promoción propuesta en dicha solicitud ha sido programada con la titularidad, emplazamiento, destino y número de viviendas en ella indicados, quedando condicionada la posibilidad de su posterior desarrollo a que se compruebe, mediante el examen de la documentación exigida para la calificación provisional, que los terrenos son aptos por cumplir todas las normas urbanísticas vigentes y que las viviendas proyectadas reúnen las condiciones exigidas por la legislación de Viviendas de Protección Oficial.

Los datos consignados por el promotor en la solicitud inicial se harán constar en la cédula de calificación provisional. Estos datos no podrán ser modificados sin autorización expresa de la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda, que solamente la concederá en atención a razones justificadas y debidamente comprobadas.

Las superficies de viviendas consignadas en la solicitud inicial podrán experimentar en el proyecto una variación en menos o en más no superior, respectivamente, al 5 por 100 de las superficies mínima y máxima de la correspondiente clasificación en que figuren incluidas.

La superficie construida de las viviendas promovidas por titulares de familia numerosa y destinadas a su uso podrán incrementarse sobre las máximas autorizadas para cada grupo y categoría —teniendo en cuenta la composición familiar en el momento de aprobar la solicitud inicial—, a razón del 10 por 100 de dichas máximas 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 directa de ambos cónyuges que convivan habitualmente en el domicilio familiar.

Art. 25. La Comisión Provincial de Vivienda, en el plazo de dos meses, contados a partir de la fecha en que hubiere sido presentada la solicitud de calificación provisional y su documentación complementaria, resolverá sobre la misma, respetando el orden cronológico de dicha presentación.

Para que los órganos del Instituto Nacional de la Vivienda puedan iniciar el trámite de la solicitud de calificación provisional será preciso que los promotores se hallen al corriente en el pago de sus obligaciones económicas con dicho Organismo. El incumplimiento de esta condición determinará la denegación de la solicitud de calificación provisional.

Art. 26. Junto con la documentación exigida por el Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, para obtener la calificación provisional, se presentará en la Delegación Provincial

del Ministerio el plan de ejecución de obras, cumplimentado en el impreso que al efecto se facilite y con arreglo a las instrucciones contenidas en el mismo.

Art. 27. A los efectos de determinar la cuantía máxima de los alquileres mensuales con sujeción a lo dispuesto en la norma tercera del artículo 120 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, las poblaciones en que se vayan a construir viviendas subvencionadas promovidas al amparo de esta Orden se clasificarán en los estratos establecidos en el citado artículo que respectivamente les corresponda con arreglo al censo que se halle publicado en la fecha en que termine el plazo de admisión de solicitudes de calificación provisional.

Art. 28. Con el fin de vigilar el mantenimiento del ritmo de ejecución e inversión previsto para el desarrollo del programa del año, el promotor comunicará a la Delegación Provincial, dentro de los diez días siguientes a que se produzcan, en los impresos que le serán facilitados junto con la calificación provisional, las fechas en que han sido enrasados los edificios y terminadas las cubiertas.

El incumplimiento, por parte del promotor, de la obligación de efectuar las comunicaciones indicadas dará lugar a que se anule la calificación provisional por la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda.

Si las obras se terminaren antes de finalizarse el plazo de ejecución, concedido en la cédula de calificación provisional, podrá ser otorgada, si procede, la definitiva, pero los beneficios económicos directos a cargo del Instituto Nacional de la Vivienda no serán exigibles hasta la anualidad en que se haya previsto la terminación en la calificación provisional.

Art. 29. Queda autorizada la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda para resolver las cuestiones que sobre interpretación de esta Orden puedan plantearse.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y efectos.
Dios guarde a V. I. muchos años.
Madrid, 26 de febrero de 1971.

MORTES ALFONSO

Ilmo. Sr. Director general del Instituto Nacional de la Vivienda,

ANEXO NUMERO 1

CIFRA LÍMITE PARA DEFINIR LOS LOTES A Y B

Provincia	Número de viviendas	Provincia	Número de viviendas
Alava	20	Madrid	40
Albacete	10	Málaga	25
Alicante	15	Murcia	10
Almería	10	Navarra	15
Avila	10	Orense	10
Badajoz	15	Oviedo	10
Baleares	25	Palencia	15
Barcelona	30	Palmas (Las)	25
Burgos	30	Pontevedra	10
Cáceres	10	Salamanca	30
Cádiz	35	S. C. Tenerife	10
Castellón	10	Santander	15
Ciudad Real	15	Segovia	10
Córdoba	20	Sevilla	40
Coruña (La)	10	Soria	10
Cuenca	10	Tarragona	10
Gerona	10	Teruel	10
Granada	10	Toledo	10
Guadalajara	15	Valencia	20
Guipúzcoa	25	Valladolid	25
Huelva	20	Vizcaya	25
Huesca	10	Zamora	10
Jaén	10	Zaragoza	20
León	10	Ceuta	10
Lérida	10	Melilla	10
Logroño	15	Sahara	10
Lugo	10		

BAREMO DE CRITERIOS DE PREFERENCIA

Número	Conceptos	Supuestos	Puntuación
1	Fin social	Expedientes promovidos por promotores sin ánimo de lucro, los comprendidos en los apartados c), d), e), f), g), h), j), k), l), n) y o) del artículo 23 del Reglamento de 24 de julio de 1968 ...	10
		Expedientes en los que como mínimo una tercera parte de la totalidad de las viviendas se destinen a titulares de familia numerosa	10
2	Préstamo	Sin préstamo	5
3	Superficie construída	De 95 metros a menos de 105 metros	15
		De 80 metros a menos de 95 metros	13
		De 165 metros a menos de 120 metros	11
		De 65 metros a menos de 80 metros	8
		De 120 metros a menos de 135 metros	5
		De 50 metros a menos de 65 metros	3
		De 135 metros a 150 metros	1
		Viviendas destinadas a familias numerosas: Superficies no superiores a las máximas legales de cada grupo y categoría de viviendas o superiores a dichas máximas en el supuesto que regula el artículo 1.º del Decreto 148/1971, de 28 de enero	15
Emplazamiento	Terrenos con todos los servicios del artículo 63 de la Ley de Suelo.	6	
	Terrenos con algunos servicios	2	

II. Autoridades y Personal

NOMBRA MIENTOS, SITUACIONES E INCIDENCIAS

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

ORDEN de 17 de febrero de 1971 por la que causará baja en la Agrupación Temporal Militar para Servicios Civiles el personal que se menciona.

Excmos. Sres.: Causarán baja en la Agrupación Temporal Militar para Servicios Civiles, por los motivos y en las fechas que se indican, el Jefe, Oficiales y Suboficiales que a continuación se relacionan, con expresión del empleo, Arma, nombre y situación, motivo y fecha de la baja:

Colocados

- Capitán de Complemento de Caballería don Longinos Gómez de las Heras (F. O. R. P. F. A.) Madrid.—Retirado. Le corresponderá el 16 de marzo de 1971.
- Brigada de Complemento de Infantería don Francisco Viera Domínguez. Comisión Administrativa de Puertos de Arrecife (Las Palmas).—Retirado. Le corresponderá el 3 de abril de 1971.
- Brigada de Complemento de Infantería don Juan Femenias Miguel. Ayuntamiento de Artá (Balears).—Retirado. Le corresponderá el 15 de abril de 1971.
- Brigada de Complemento de Infantería don Antonio Gago Alonso. A03PG. Ministerio de Industria. Avila.—Retirado. Le corresponderá el 20 de abril de 1971.
- Brigada de Complemento de Infantería don Pedro García Domínguez. Junta de Obras del Puerto. Ceuta.—Retirado. Le corresponderá el 16 de abril de 1971.
- Brigada de Complemento de Infantería don Antonio Muñoz Arias. AR4PG. Ministerio de Justicia. Barcelona.—Retirado. Le corresponderá el 23 de abril de 1971.
- Brigada de Complemento de Infantería don José Baras Silva. Dirección General de Correos y Telecomunicación. Gijón (Oviedo).—Retirado. Le corresponderá el 3 de marzo de 1971.

Reemplazo voluntario

Comandante de Complemento de la Guardia Civil don Miguel Arribas López.—Retirado. Le corresponderá el 25 de febrero de 1971.

El personal retirado relacionado anteriormente que proceda de la situación de «Colocado», quedará regulado a efecto de haberes de su destino civil por lo establecido en la nueva redacción del artículo 23 a que se refiere el Decreto 331/1967, de 23 de febrero («Boletín Oficial del Estado» número 50).

Lo digo a VV. EE. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a VV. EE. muchos años.

Madrid, 17 de febrero de 1971.—P. D., el General Presidente de la Junta Calificadora de Aspirantes a Destinos Civiles, José López-Barrón Cerruti.

Excmos. Sres. Ministros...

MINISTERIO DE JUSTICIA

RESOLUCION de la Dirección General de Justicia por la que se acuerda declarar jubilado por imposibilidad física al Secretario de la Administración de Justicia, Rama de Juzgados de Primera Instancia e Instrucción, don Manuel Comesaña Fonseca.

De conformidad con el informe emitido por la Dirección General del Tesoro, Deuda Pública y Clases Pasivas (expediente de jubilación número 31/71).