

de las Empresas eléctricas que aplicaban las Tarifas Tope Unificadas.

Por el mismo motivo, en el subgrupo A.1 ha quedado incluido un gran número de medianas y pequeñas Empresas que, por razones de equidad y consideraciones sociales, se estima que deben tener su propio representante. Por todo ello, se ha considerado procedente modificar las Ordenanzas citadas, haciendo uso de las atribuciones concedidas en el artículo 12 del Decreto 3561/1972, de 21 de diciembre.

En su virtud, este Ministerio ha tenido a bien disponer:

**Artículo primero.**—Las Ordenanzas de la Oficina de Compensaciones de la Energía Eléctrica (OFICO), aprobadas por Orden ministerial de 5 de septiembre de 1973, quedan modificadas del modo siguiente:

a) El párrafo tercero del artículo 7.º se sustituye por los dos siguientes:

•Subgrupo A.1.1. Empresas acogidas al Sistema Integrado de Facturación de Energía Eléctrica, que facturen menos de 130 millones de kWh anuales, y que no sean filiales ni formen parte de un grupo de Empresas eléctricas de dimensión mayor.

•Subgrupo A.1.2. Las restantes Empresas acogidas al Sistema Integrado de Facturación de Energía Eléctrica.

El resto de la redacción del artículo, desde «Están obligadas a ingresar...», no experimenta ninguna variación.

b) El segundo párrafo del artículo 22 queda sustituido por el siguiente:

«Las Empresas de cada uno de los subgrupos A.1.1., A.1.2., B.1, B.2, B.3 y B.4, a que se refiere el artículo 7.º, tendrán derecho a elegir un Vocal en la Junta Administrativa como representante de cada uno de ellos. Las Empresas de los subgrupos A.2 y B.5 elegirán un solo representante para ambos. Para la elección de este representante, que se hará conjuntamente, se computará un voto por cada una de las unidades de valoración que en el artículo 12 se prevén para el grupo A y para el subgrupo B.5.»

**Artículo segundo.**—Estas modificaciones entrarán en vigor a partir de la fecha de la publicación de la presente Orden en el «Boletín Oficial del Estado».

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos.  
Dios guarde a V. I. muchos años.  
Madrid, 25 de abril de 1974.

SANTOS BLANCO

Ilmo. Sr. Director general de la Energía.

## MINISTERIO DE LA VIVIENDA

9161

*ORDEN de 2 de mayo de 1974 por la que se determina el número de «Viviendas de Protección Oficial» que podrán ser promovidas durante el año 1974 y se dictan normas para la selección de solicitudes, regulándose la tramitación de las mismas.*

Ilustrísimo señor:

Las repercusiones de la coyuntura económica del sector de la construcción al finalizar el año 1973 y comienzos del actual han determinado, como supuestos previos del programa de viviendas de protección oficial para 1974, la actualización del módulo de las indicadas viviendas y el aumento de los créditos que para su financiación pueden ser solicitados al amparo de las diversas modalidades de protección.

Cumplidos ambos supuestos mediante Decreto 400/1974, de 8 de febrero, y Orden del Ministerio de Hacienda de 30 de abril de 1974, por los que respectivamente se actualiza el módulo y se aumenta la cuantía de los préstamos a los promotores y compradores de las viviendas, procede, en lo que se refiere al trámite de las solicitudes de concesión de cupos, mantener la aplicación simultánea de los procedimientos de selección inmediata y aplazada, cuya eficacia para evitar toda demora en el desarrollo de las promociones que disponen de proyecto elaborado y de terrenos urbanísticamente aptos fué comprobada en el programa 1973.

En su virtud, este Ministerio, de acuerdo con sus atribuciones, ha acordado regular la promoción del programa 1974, con arreglo a las siguientes normas:

### Cupos de viviendas

1.ª Durante el presente año 1974 se podrá promover la construcción de las siguientes «Viviendas de Protección Oficial»:

- 75.000 del grupo I.
- 250.000 del grupo II, subvencionadas.
- 50.000 del grupo II.

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

a) 11.000 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 de la Dirección General 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 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) 1.000 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) 2.000 viviendas para ser construidas en polígonos residenciales urbanizados por Organismos oficiales, con destino a la construcción de viviendas de protección oficial.

d) 1.000 viviendas para promotores que se comprometan a construir las que se les adjudiquen mediante sistemas industrializados.

e) 80.000 viviendas, cuya construcción podrá solicitarse por los restantes promotores que se relacionan en el artículo 22 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.

3.ª El cupo de 250.000 viviendas del grupo II, subvencionadas, se distribuirá de la forma siguiente:

a) 20.000 viviendas con destino a Sociedades inmobiliarias que cumplan las dos condiciones establecidas en el apartado a) de la norma anterior.

b) 2.000 viviendas con destino a Cajas de Ahorro o Entidades benéficas por ellas constituidas que reserven para emigrantes titulares de imposiciones en dichas Cajas de Ahorros un mínimo del 10 por 100 de las viviendas que construyan.

c) 2.000 viviendas, que podrán promover los Ministerios, Organismos y Patronatos incluidos en el apartado b) de la norma anterior con destino a sus funcionarios y personal de las respectivas plantillas.

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

e) 8.000 viviendas destinadas a promotores que se comprometan a construir las que se les adjudiquen mediante sistemas industrializados.

f) 215.000 viviendas para ser promovidas por los restantes promotores que se relacionan en el artículo 22 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.

4.ª Las 50.000 viviendas del grupo II se distribuirán de la siguiente forma:

a) 5.000 viviendas a construir por los Patronatos de funcionarios, a que se refiere el apartado b) de la norma segunda.

b) 45.000 viviendas destinadas a atender las necesidades de familias con ingresos medios y modestos. La Dirección General de la Vivienda encargará directamente su construcción a cualquiera de los promotores comprendidos en los apartados c), d), e), f), g), h), l) y o) del artículo 22 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial o al Instituto Nacional de la Vivienda, en las localidades que se estime preciso.

5.ª La distribución provincial de los cupos a que se refieren el apartado e) de la norma segunda y el apartado f) de la norma tercera se efectuará por la Dirección General 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 la norma octava de esta Orden.

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

#### Beneficios económicos

6.ª De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Viviendas de Protección Oficial y en la Orden del Ministerio de Hacienda de 30 de abril de 1974, 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 establece:

#### I. PROMOTORES

##### A) Viviendas destinadas a venta

###### a) Grupo I.

1.ª Los Bancos inscritos en el Registro de Bancos y Banqueros y las Cajas de Ahorros con cargo a recursos de libre disposición podrán conceder a los promotores de esta clase de viviendas un crédito que no exceda del 30 por 100 del presupuesto protegible ni de la cifra de 275.000 pesetas por vivienda.

Las cantidades que las Cajas de Ahorros inviertan en estos préstamos lo serán con cargo a los fondos de libre disposición, aunque se trate de promotores sin ánimo de lucro.

###### b) Subvencionadas.

2.ª Con independencia de la subvención de 30.000 pesetas por vivienda, podrán solicitar de las Cajas de Ahorros y de la Caja Postal de Ahorros créditos hasta 2.700 pesetas por metro cuadrado de superficie construida, con un máximo del 70 por 100 del presupuesto protegible. Este préstamo se podrá formalizar una vez obtenida por los promotores la cédula de calificación provisional.

En las promociones de 250 o más viviendas, el préstamo, en las condiciones anteriormente indicadas, podrá ser solicitado asimismo del Banco de Crédito a la Construcción.

###### c) Plazo de amortización.

3.ª El plazo de amortización en ambos regímenes será de cinco años, durante el cual se satisfarán únicamente los intereses devengados. Cuando las viviendas inicialmente calificadas para venta no hubiesen sido vendidas al concluir el plazo mencionado de cinco años, el promotor podrá optar por el reintegro del préstamo o por solicitar el cambio de destino de venta por el de alquiler, pudiendo en este caso concertar la amortización del préstamo en trece anualidades iguales.

###### d) Grupo II.

4.ª Los promotores de viviendas del grupo II, excepto en su categoría de subvencionadas, podrán solicitar del Banco de Crédito a la Construcción un préstamo que no excederá del 90 por 100 del presupuesto protegible ni de la cifra absoluta de 415.000 pesetas. Este préstamo se amortizará en anualidades iguales o progresivas en un plazo de dieciocho años más dos de carencia.

##### B) Viviendas destinadas a alquiler o uso propio o acceso diferido a la propiedad

5.ª Cuando las viviendas se destinen a alquiler, uso propio o para el acceso a la propiedad inmobiliaria, la cuantía del préstamo será la misma que se fija para las viviendas destinadas a la venta en los números primero, segundo y cuarto de esta norma.

6.ª El plazo de amortización de estos préstamos será de dieciséis anualidades iguales, más dos años de carencia. La autorización de venta de las viviendas que se hubiesen acogido a estos préstamos no podrá ser concedida sin la previa cancelación del mismo. En este caso, los créditos personales que pudieran concederse a los compradores de las indicadas viviendas no se

computarán en el cupo de regulación especial de las Cajas de Ahorros, excepto en el supuesto de que previamente hubiesen sido arrendatarios de ellas por más de cuatro años.

#### C) Cooperativas promotoras

7.ª Las cooperativas que promuevan la construcción de viviendas de protección oficial, con exclusión de las del grupo I y primera categoría del grupo II, y que agrupen a trabajadores encuadrados en la Organización Sindical y afiliados al Mutualismo Laboral, podrán completar esta financiación hasta el 80 por 100 del presupuesto protegible, bajo la forma establecida en el artículo 38 de la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 1974 y disposiciones complementarias que lo desarrollan.

#### II. CREDITOS A LOS COMPRADORES PARA ACCESO A LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

##### A) Grupo I

8.ª El comprador de una vivienda oficial de este grupo, calificada definitivamente, podrá solicitar de las Cajas de Ahorros Confederadas y de la Caja Postal de Ahorros un préstamo para el acceso a la propiedad inmobiliaria, que no podrá exceder del 70 por 100 del precio de venta autorizado en la cédula de calificación definitiva, ni del límite máximo establecido en el número segundo de la Orden ministerial de 31 de enero de 1973.

A estos efectos se aplicará lo dispuesto en el párrafo segundo del número noveno.

##### B) Subvencionadas

9.ª El comprador de una vivienda subvencionada, calificada definitivamente con posterioridad al 1 de enero de 1973, destinada a su venta, podrá solicitar de las Cajas de Ahorros o, en su caso, del Banco de Crédito a la Construcción si por esta Entidad se hubiese financiado el préstamo al promotor, un crédito que no podrá exceder del 70 por 100 del precio de venta, aprobado en la cédula de calificación definitiva ni de la cantidad máxima de 600.000 pesetas por vivienda.

Podrán, igualmente, los compradores de viviendas subvencionadas establecer en la escritura pública de compra la subrogación en el importe del préstamo concedido al promotor, en cuyo caso éste tomará el carácter de préstamo al comprador y el plazo de amortización será el previsto en la regla segunda del número 11 de esta norma, de acuerdo con lo que al efecto se halle previsto en la escritura de préstamo. Sin perjuicio de dicha subrogación, el comprador podrá solicitar en su caso la ampliación del importe del préstamo hasta un total del 70 por 100 del precio de venta. Podrán igualmente las Entidades de crédito establecer con el promotor en la escritura inicial de préstamo e hipoteca el importe total del préstamo destinado a la construcción y venta de la vivienda. En este caso, será condición indispensable para la entrega de las cantidades que excedan de la cuantía destinada a la construcción, el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En la escritura inicial de préstamo se establecerá todo lo pertinente acerca de la entrega de préstamo y plazo de amortización en caso de venta. En la escritura de compraventa se establecerá la subrogación del comprador en el préstamo y la hipoteca y la forma de hacer efectiva la diferencia pendiente hasta el total importe del préstamo.

##### C) Familias numerosas

10. Cuando el adquirente de una vivienda del grupo I o subvencionada se halle en posesión del título de familia numerosa, además de poder obtener un crédito hasta el 70 por 100 del precio de venta, no estará afectado por los límites máximos de 800.000 pesetas establecido por la Orden de 31 de enero de 1973 o de 600.000 establecido por esta Orden, respectivamente.

##### D) Plazo de amortización

11. Los créditos a los compradores se amortizarán en un plazo, que vencerá a los quince años de haberse formalizado. Dentro de este plazo se comprenderán dos años de carencia. Se amortizarán en trece anualidades iguales o progresivas al final de los últimos trece años de plazo.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, en los casos en que sea aplicable el segundo párrafo del número 9 el plazo de amortización será de trece anualidades contadas desde el vencimiento del plazo de cinco años previsto en el número 3.

### III. SUPLENCIA DEL BANCO DE CREDITO A LA CONSTRUCCION

12. En aquellos casos en que los promotores de viviendas subvencionadas acrediten la imposibilidad de obtener de las Cajas de Ahorros los préstamos anteriormente establecidos, podrán solicitarios del Banco de Crédito a la Construcción en las condiciones fijadas en la presente norma sexta.

### IV. CONCESION DE BENEFICIOS A LAS VIVIENDAS DE LOS PROGRAMAS 1972 Y 1973

13. Los préstamos a que se refiere la presente norma sexta podrán ser concedidos a los promotores de viviendas pertenecientes al programa de 1973, así como a los compradores de viviendas subvencionadas cuya cédula de calificación definitiva se haya otorgado por el Ministerio de la Vivienda con posterioridad al 1 de enero de 1972, siempre y cuando en la fecha de su publicación no se hallase formalizada a favor de los mismos la concesión de préstamo al amparo de las Ordenes de 24 de marzo de 1972 y 7 de abril de 1973.

#### Procedimientos de selección y plazo para la presentación de solicitudes

7.ª Los promotores podrán solicitar la concesión de cupos de viviendas mediante uno de los siguientes procedimientos de selección de solicitudes:

- Selección inmediata.
- Selección aplazada.

Ambos procedimientos son de aplicación tanto en los cupos provinciales en que se distribuyen los generales de acuerdo con la norma quinta como en los cupos específicos enumerados en las normas segunda y tercera.

Con destino a una misma promoción, no podrá solicitarse cupo simultáneamente a través de los dos procedimientos de selección indicados.

8.ª Para la presentación de solicitudes de cupos de viviendas se establece un plazo general de veinticinco días naturales, contados a partir de los ocho días siguientes al de la publicación de la presente Orden en el «Boletín Oficial del Estado».

Las solicitudes de concesión de cupos, tanto de selección inmediata como aplazada, cumplimentadas en modelo oficial, se presentarán en el Registro de la respectiva Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda, junto con la documentación complementaria, dentro del plazo establecido en el párrafo anterior.

9.ª Podrán solicitar la concesión de cupos de selección inmediata los titulares de promociones en las que concurren las circunstancias siguientes:

— Que las superficies de las viviendas estén comprendidas en una de las tres primeras clasificaciones que para cada régimen de protección se establecen en el número 2 del baremo de preferencias (anexo número 2 de esta Orden).

Podrán no reunir esta condición las viviendas que sean necesarias para alojar a los encargados de atender los servicios del edificio.

— Que la solicitud de calificación provisional, con el proyecto y restante documentación complementaria correctamente cumplimentada, pueda ser presentada por el promotor en la Delegación Provincial del Ministerio en el plazo de diez días, contados a partir de la fecha en que reciba la notificación de haberse concedido el cupo solicitado.

Dicha notificación se efectuará en el plazo que establece la norma decimoprimeras.

10. Las solicitudes de cupo de selección inmediata deberán presentarse en las Delegaciones Provinciales del Ministerio de la Vivienda, en el plazo establecido en la norma octava.

Con la indicada solicitud, únicamente será necesario presentar los documentos que justifiquen la personalidad del promotor y, en su caso, la representación conferida al firmante de la solicitud.

Cuando se trate de cooperativas cuya inscripción en el Registro de Entidades sea anterior al 1 de enero de 1969, deberá presentarse la documentación que se indica en la norma vigésimo cuarta.

La documentación que se enumera en los apartados b), c) y d) de la norma decimocuarta deberá unirse al proyecto y documentación complementaria de la solicitud de calificación provisional.

11. Las Delegaciones Provinciales notificarán al promotor la resolución de las solicitudes de selección inmediata dentro de los diez días siguientes al de su presentación.

A tal efecto, las Delegaciones Provinciales examinarán pre-

viamente las solicitudes para comprobar que no existe ninguna circunstancia determinante de su exclusión.

Sprán causas de exclusión las enumeradas en la norma vigésimo sexta y además el incumplimiento de la norma novena, en lo que respecta a la superficie de las viviendas.

12. Las resoluciones aprobatorias serán adoptadas con las limitaciones que en cuanto al número de viviendas establece la norma vigésimo séptima, y en su notificación efectuada según lo dispuesto en la norma vigésimo novena, se fijará el plazo de diez días para la presentación de la solicitud de calificación provisional, acompañada del proyecto y restante documentación complementaria.

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 supuesto de que por el mismo no sea cumplido.

En todo caso, de conformidad con lo dispuesto en la norma séptima, será excluida la solicitud referente a la misma promoción que simultáneamente hubiere podido ser presentada para su selección aplazada.

#### Normas para la selección aplazada de solicitudes

13. Si en cualquiera de los regímenes que integran los cupos provinciales o específicos el número de viviendas solicitadas fuese inferior al que componen los mismos, serán aprobadas todas las solicitudes de promoción en las que no concurre ninguna de las causas de exclusión enumeradas en la norma vigésimo sexta.

En el caso de que, por el contrario, el número de viviendas solicitadas fuese superior al número de viviendas que integran el cupo a distribuir, se seleccionarán las solicitudes presentadas atendiendo a su mayor interés social, de acuerdo con las disposiciones contenidas en las normas siguientes.

14. Las solicitudes iniciales cumplimentadas en modelo oficial, según dispone la norma octava, se presentarán acompañadas de la siguiente documentación:

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

Cuando se trate de Cooperativas de Viviendas, copia registrada de la instancia, si procede, a que se refiere la norma vigésima cuarta de esta Orden, solicitando de la Dirección General de la Vivienda la adaptación de los Estatutos.

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 su favor o el título que les faculte para construir sobre los mismos.

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 urbanos 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, de acuerdo con lo dispuesto en la norma vigésima quinta, la obligación de reserva de terrenos que establece el artículo octavo del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial para las edificaciones, instalaciones y servicios complementarios a que se refiere el apartado D) del artículo séptimo de dicho Reglamento.

15. Las solicitudes que comprendan viviendas de más de 50 metros cuadrados y menos de 85 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.

16. Las solicitudes, una vez clasificadas en los lotes A y B establecidos en la norma vigésima primera, 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 distinta 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 se ordenarán de mayor a menor puntuación obtenida.

Las solicitudes con igual puntuación serán aprobadas todas ellas siempre que exista suficiente remanente disponible en el cupo del correspondiente lote, sin necesidad de previo desempate.

Si dicho remanente fuese menor que la suma de las viviendas de todas las solicitudes empatadas en la puntuación en que se agota el cupo del lote, su adjudicación se efectuará con arreglo al orden cronológico de presentación.

17. La aprobación de solicitudes, tanto en el lote A como en el B, se efectuará respetando rigurosamente el orden de mayor a menor puntuación establecido en cada uno de ellos con arreglo a lo dispuesto en la norma decimosexta.

18. Las Delegaciones Provinciales de la Vivienda, en el plazo máximo de veinte días contados a partir de la fecha en que termine el de presentación de solicitudes, excluirán las solicitudes que proceda por aplicación de lo dispuesto en la norma vigésima sexta y efectuarán la clasificación de las admitidas, con sujeción a lo establecido en las normas de esta Orden.

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

19. El plazo para presentar en el Registro de la Delegación Provincial las solicitudes de calificación provisional concluirá el día 31 de diciembre de 1974.

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 la norma decimotercera de esta Orden, reciba la notificación de habersele concedido el cupo de viviendas.

20. La Comisión Provincial de Vivienda, en el plazo de dos meses contados a partir de la fecha en que hubiera sido presentada la solicitud de calificación provisional y su documentación complementaria, resolverá sobre la misma, respetando el orden cronológico de dicha presentación una vez tenido en cuenta lo dispuesto en la norma trigésima segunda.

#### Normas comunes a los procedimientos de selección inmediata y aplazada

21. En cada uno de los regímenes de protección que integran los cupos provinciales y específicos las solicitudes presentadas se clasificarán en los dos lotes siguientes, con el fin de asegurar una distribución equitativa de las mismas entre las promociones de reducido número de viviendas y las de mayor número de ellas:

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.

22. El cupo provincial de cada uno de los regímenes de protección se distribuirá en partes iguales entre los lotes A y B establecidos en la norma anterior.

De los indicados lotes se restarán las viviendas que totalicen las solicitudes de calificación provisional correspondientes a promociones de selección inmediata que hubieren sido presentadas en el plazo establecido en la norma decimosegunda.

Una vez efectuada la deducción anterior, el resto de viviendas que en su caso queden disponibles en cada lote se distribuirán entre los promotores que hubieren solicitado cupo mediante el procedimiento de selección aplazada.

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

23. Los promotores, excepto los que 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 ci-

fra límite que para cada provincia establece el anexo número 1, ni se refieren a soluciones distintas sobre los mismos terrenos.

24. Las cooperativas de viviendas incluidas en el apartado K) del artículo 22 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, cuya inscripción en el Registro de Entidades sea anterior al 1 de enero de 1969, acreditarán que reúnen los requisitos y condiciones establecidos en el artículo 25 de dicho Reglamento, acompañando a la solicitud inicial justificación de haber presentado la petición de adaptación de sus Estatutos en el Instituto Nacional de la Vivienda.

25. El cumplimiento de la obligación que establece el artículo octavo del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial para las edificaciones, instalaciones y servicios complementarios a que se refiere el apartado D) del artículo séptimo de dicho Reglamento, se efectuará con arreglo a las siguientes normas:

— Promotores hasta 250 viviendas, exentos de reservar terrenos.

— Promotores de 250 a 400 viviendas, reserva de 20 metros cuadrados por vivienda.

— Promotores de más de 400 viviendas, reserva de 25 metros cuadrados por vivienda.

Los solares obtenidos por la reserva de terrenos establecida anteriormente cumplirán las siguientes condiciones:

a) Estarán situados dentro del conjunto de viviendas, en zonas de fácil acceso para los niños, sin que éstos tengan que recorrer distancias superiores a los 500 metros ni atravesar vías principales de tráfico rodado.

No serán aptos los solares situados en interiores de patios de manzana ni aquellos otros que no tengan al menos un frente de fachada de 50 metros a vía pública, jardín o parque.

b) Podrán distribuirse en los solares y superficies que se señalan a continuación:

— De 250 a 400 viviendas, en dos solares como máximo, siendo uno de ellos por lo menos de 5.000 metros cuadrados, sin que el otro sea inferior a 2.000 metros cuadrados.

— De 401 a 650 viviendas, en dos solares como máximo, siendo uno de ellos por lo menos de 7.500 metros cuadrados, sin que el otro sea inferior a 2.500 metros cuadrados.

— De 651 a 1.000 viviendas, en tres solares como máximo, siendo la superficie mínima de dos de ellos de 2.500 metros cuadrados cada uno y al menos habrá uno de 10.000 metros cuadrados o dos de 10.000 metros cuadrados.

26. Serán excluidas las solicitudes de promoción en que concurren alguna de las circunstancias siguientes:

1.ª Que la solicitud se hubiere presentado sin ir acompañada de los documentos exigidos en las normas décima y decimocuarta de esta Orden.

2.ª Que las viviendas a que se refiere la solicitud no se ajusten a las condiciones señaladas en esta Orden.

3.ª Que por razón de la localidad o emplazamiento, en que se proyecta construir las viviendas se consideren por la Comisión Provincial de Vivienda como carentes de interés social.

4.ª Que la solicitud estuviere suscrita por promotores a los que, previo expediente, se les hubiere 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.

5.ª Que la solicitud se refiera a una promoción para la que, contraviniendo lo dispuesto en la norma séptima, se hubiere solicitado cupo simultáneamente por los procedimientos de selección inmediata y aplazada.

27. Las Comisiones Provinciales de Vivienda, excepto en el supuesto a que se refiere el párrafo primero de la norma decimotercera, no podrán aprobar 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.

28. Si en alguna provincia quedase un sobrante de los cupos que tuviesen asignados o los promotores desistiesen de la continuación del trámite o se anulasen los expedientes, la Dirección General 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.

mento para distribuir las viviendas en la forma que se considere más conveniente, atendiendo a las necesidades existentes y posibilidades de promoción.

29. 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, publicando 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.

Las Delegaciones Provinciales pondrán en conocimiento de la Dirección General de la Vivienda las solicitudes de promoción de viviendas destinadas a arrendamiento que pudieran haber sido desestimadas por insuficiencia de cupo, a efectos de considerar su concesión con cargo a los posibles remanentes a que se refiere la norma anterior.

Con la resolución de aprobación de solicitud se inicia 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, simultáneamente a la presentación de la solicitud de calificación provisional si el cupo hubiere sido solicitado por el procedimiento de selección inmediata o en el término de quince días a contar del siguiente a la fecha de notificación, si el cupo se hubiere solicitado mediante selección aplazada. De no justificar el ingreso en el correspondiente plazo, 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 450.000 pesetas por cada vivienda del grupo I, ni de 300.000 pesetas por cada una de las del grupo II o Subvencionadas.

**Normas para la resolución de solicitudes de cupos específicos**

30. La resolución de las solicitudes de selección inmediata y aplazada que se presenten para la promoción de viviendas incluidas en los cupos específicos enumerados en las normas segunda y tercera, serán resueltas por la Dirección General de la Vivienda con arreglo a las normas y en los plazos establecidos en la presente Orden.

31. Los cupos comprendidos en los apartados a) de la norma segunda y a) de la norma tercera se distribuirán entre las peticiones presentadas por inmobiliarias a las que se aprobare 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 los terrenos.

Para la distribución del cupo reservado en la norma tercera, apartado b), a las Cajas de Ahorros 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 incluidos en los apartados b) de la norma segunda, c) de la norma tercera y a) de la norma cuarta, se adjudicarán por la Dirección General entre las solicitudes que los mismos formulen.

Los cupos a que se refieren los apartados c) de la norma segunda y d) de la norma tercera 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) de la norma segunda y e) de la norma tercera se adjudicarán por la Dirección General entre aquellas solicitudes cuyos procedimientos racionalizados hubiesen sido seleccionados como de mayor interés por sus garantías técnicas y posibilidades que su aplicación ofrezca.

32. Las viviendas comprendidas en cualquiera de los cupos específicos a que se refiere la norma anterior se solicitarán a través de las Delegaciones Provinciales del Ministerio de la Vivienda, dentro del plazo establecido en la norma octava de esta Orden.

Los promotores de ámbito nacional incluidos en el apartado b) de la norma segunda, c) de la norma tercera y a) de la norma cuarta, podrán presentar directamente las solicitudes en el Registro Central del Instituto Nacional de la Vivienda dentro del mismo plazo.

Las solicitudes de cupo de selección inmediata serán resueltas en el plazo fijado en la norma decimoprimeras, y las de selección aplazada, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que termina el plazo general de presentación fijado en la norma octava.

### Normas para la tramitación de las solicitudes de calificación provisional

33. Las normas de este apartado son de aplicación a todas las promociones, tanto si corresponden a cupos provinciales como a específicos y con independencia de que hayan sido objeto de selección inmediata o aplazada.

34. Las solicitudes de calificación provisional, junto con el proyecto y documentación complementaria, deberán presentarse en el Registro de la respectiva Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda en los plazos establecidos en las normas decimosegunda y decimonovena, según que, respectivamente, los cupos hubieran sido concedidos mediante el procedimiento de selección inmediata o aplazada.

35. 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 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 10 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 destinadas a su uso podrá 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 recta de ambos cónyuges que convivan habitualmente en el domicilio familiar.

36. 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.

37. 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.

38. 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 cimientos 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.

### DISPOSICION FINAL

Se autoriza a la Dirección General 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, 2 de mayo de 1974.

RODRIGUEZ MIGUEL

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

## ANEXO NUM. 1

Cifra límite para definir los lotes A) y B)

Provincia	Número de viviendas	Provincia	Número de viviendas	Provincia	Número de viviendas	Provincia	Número de viviendas
Alava	30	Coruña (La)	25	Madrid	100	Segovia	20
Albacete	15	Cuenca	15	Málaga	80	Sevilla	75
Alicante	25	Gerona	15	Murcia	20	Soria	15
Almería	20	Granada	25	Navarra	25	Tarragona	30
Ávila	10	Guadalajara	40	Orense	10	Teruel	15
Badajoz	15	Guipúzcoa	25	Oviedo	25	Toledo	15
Balears	40	Huelva	25	Palencia	15	Valencia	30
Barcelona	40	Huesca	20	Palmas (Las)	80	Valladolid	30
Burgos	30	Jaén	15	Pontevedra	20	Vizcaya	35
Cáceres	15	León	20	Salamanca	30	Zamora	15
Cádiz	65	Lérida	20	Santa Cruz de Tenerife	30	Zaragoza	45
Castellón	20	Logroño	25	Santander	25	Ceuta	25
Ciudad Real	26	Lugo	15			Melilla	25
Córdoba	20					Sahara	10

## ANEXO NUM. 2

Baremo de criterios de preferencia

Número	Concepto	Supuestos	Puntuación
1	Composición familiar	Expedientes en los que, como mínimo, una tercera parte de la totalidad de las viviendas se destinen a titulares de familia numerosa	10
2	Superficie construida:		
	A) Subvencionadas	De 85 metros a menos de 95 metros	13
		De 75 metros a menos de 85 metros	13
		De 95 metros a menos de 105 metros	13
		De 105 metros a menos de 120 metros	11
		De 65 metros a menos de 75 metros	8
		De 120 metros a menos de 135 metros	5
		De 135 metros a 150 metros	3
		De 150 metros a menos de 65 metros	1
	B) Grupo I	De 105 metros a menos de 115 metros	15
		De 95 metros a menos de 105 metros	13
		De 115 metros a menos de 130 metros	13
		De 80 metros a menos de 95 metros	11
		De 130 metros a menos de 145 metros	8
		De 65 metros a menos de 80 metros	5
		De 145 metros a menos de 160 metros	3
		De 50 metros a menos de 65 metros	1
		De 160 metros o más	0
	C) Familias numerosas (subvencionadas y grupo D)	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 último párrafo del artículo sexto del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, según quedó redactado por el artículo primero 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