

cias de Viajes actualmente existentes y las Delegaciones de Agencias extranjeras deberán adaptarse a lo dispuesto en el Decreto mil quinientos veinticuatro/mil novecientos setenta y tres, de siete de junio, así como a las referidas normas reglamentarias, salvo cuando dichas disposiciones obliguen a constituir sociedad mercantil o a modificar los estatutos de las ya constituidas, para lo que reglamentariamente se determinarán plazos especiales.

Artículo tercero.—El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veinte de julio de mil novecientos setenta y cuatro.

JUAN CARLOS DE BORBON
PRINCIPE DE ESPAÑA

El Ministro de Información y Turismo,
PIO CABANILLAS GALLAS

MINISTERIO DE LA VIVIENDA

15241 *DECRETO 2185/1974, de 20 de julio, por el que se regula el régimen de uso y utilización y la adjudicación de los locales de negocio propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda.*

El vigente Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, aprobado por el Decreto dos mil ciento catorce/mil novecientos sesenta y ocho, de veinticuatro de julio, establece en su artículo treinta y cinco que el régimen de uso y utilización de los locales de negocio construidos por el Instituto Nacional de la Vivienda al amparo de los preceptos que regulan el régimen excepcional de promoción, será el mismo que se aplique a las viviendas o alojamientos del Grupo en que se hallen situados. Dicha identidad de régimen de cesión entre locales y viviendas, bajo las modalidades previstas en el citado Reglamento, no es posible en aquellos casos en que, al amparo de la legislación anterior, las viviendas fueran cedidas mediante contratos atípicos de promesa de venta, amortización y otros, aparte de que en determinados supuestos es conveniente aplicar a los locales citados distinto régimen de uso del correspondiente a las viviendas.

Por otra parte, la posibilidad de ceder las viviendas promovidas por el Instituto Nacional de la Vivienda a las Entidades y Organismos encargados de su construcción, prevista en el artículo treinta y tres del Reglamento antes citado, debe ser extendida a los locales de negocio en atención a los mismos fundamentos de aquella previsión, a la colaboración prestada por dichas Entidades, y a una mejor selección de las actividades a desarrollar en los locales en beneficio de los ocupantes de los grupos de viviendas.

Además de la necesidad de adaptar las normas de adjudicación de los locales del Instituto Nacional de la Vivienda a la vigente legislación de Viviendas de Protección Oficial, así como la de regular la cesión de locales no acogidos a protección estatal, y, por último, la conveniencia de establecer sistemas de adjudicación diferenciados con los que atender tanto la satisfacción de las necesidades normales del mercado de locales, como aquellas en que concurren especiales circunstancias cualificadas que por su trascendencia deban atenderse con un trato preferente, exigen dictar las normas pertinentes.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda, de conformidad con el dictamen del Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día diecinueve de julio de mil novecientos setenta y cuatro.

DISPONGO:

Artículo primero.—El artículo treinta y cinco del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial aprobado por el Decreto dos mil ciento catorce/mil novecientos sesenta y ocho, de veinticuatro de julio, queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo treinta y cinco.—El régimen de uso y utilización de los locales de negocio construidos al amparo de los preceptos contenidos en esta Sección, podrá ser cualquiera de los previstos en el artículo veintiséis del texto refundido y revisado

de la legislación sobre viviendas de Protección Oficial aprobado por Decreto dos mil ciento treinta y uno/mil novecientos sesenta y tres, de veinticuatro de julio, y artículo ciento uno de este Reglamento.»

El Instituto Nacional de la Vivienda podrá también cederlos a las Entidades y Organismos encargados de su construcción.

En los locales de negocio situados en unidades vecinales de alojamientos, los contratos celebrados para su utilización se extinguirán en el momento en que se notifique a los usuarios el acuerdo de demolición o traslado de la respectiva unidad.

Artículo segundo.—Queda sometida a las prescripciones de este Decreto la cesión y uso de todos los locales comerciales acogidos a protección oficial de los grupos propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda.

No están comprendidas en su ámbito de aplicación las edificaciones complementarias a que se refieren los artículos séptimo D) y treinta y seis del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, de veinticuatro de julio de mil novecientos sesenta y ocho.

Artículo tercero.—La cesión de todos los locales de negocio acogidos a protección oficial propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda se realizará mediante subasta pública, sin otras excepciones que las señaladas en el artículo siguiente.

Artículo cuarto.—Los locales de negocio podrán ser adjudicados directamente en los siguientes supuestos:

Uno. Cuando se trate de instalar en ellos servicios de carácter público.

Dos. Si anunciada su adjudicación en subasta pública no llegase a adjudicarse por falta de licitadores, por no haberse declarado admisibles las propuestas presentadas, o porque el rematante no cumpla las condiciones necesarias para la formalización del contrato. La adjudicación directa sólo podrá efectuarse con sujeción a las condiciones y por precio no inferior al tipo de subasta.

Tres. Por razones calificadas de interés público o social.

Cuatro. Cuando se cedan a las Entidades y Organismos encargados de la construcción de los grupos de viviendas en que estén situados.

En los supuestos previstos en los números tres y cuatro de este artículo, la adjudicación directa por la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda requerirá la previa autorización del Ministro de la Vivienda, quien podrá fijar las condiciones de la adjudicación teniendo en cuenta las condiciones que en cada caso concurren.

Artículo quinto.—El Instituto Nacional de la Vivienda fijará el régimen de uso y utilización de los locales de negocio, su valoración, condiciones de pago del precio y demás estipulaciones de los contratos de cesión.

Artículo sexto.—Los locales de negocio no acogidos a protección oficial propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda podrán ser cedidos por este Organismo en régimen de venta o arrendamiento, de conformidad con las normas de la legislación común.

El procedimiento para su adjudicación será el mismo que se establece para los locales que gocen de protección oficial.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.—Queda derogada la anterior redacción del artículo treinta y cinco del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, que se modifica así, como las Ordenes del Ministerio de la Vivienda de siete de agosto de mil novecientos sesenta y uno, treinta de octubre de mil novecientos sesenta y tres y veintiocho de julio de mil novecientos setenta y uno, sobre normas de adjudicación de locales comerciales propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda.

Segunda.—Se autoriza al Ministerio de la Vivienda para dictar las disposiciones precisas para el desarrollo y ejecución de las normas contenidas en el presente Decreto.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veinte de julio de mil novecientos setenta y cuatro.

JUAN CARLOS DE BORBON
PRINCIPE DE ESPAÑA

El Ministro de la Vivienda,
LUIS RODRIGUEZ MIGUEL