

Artículo segundo.—El Presente Real Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid a tres de octubre de mil novecientos ochenta.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Hacienda,  
JAIME GARCIA AÑOVEROS

## M<sup>o</sup> DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

**21534** *ORDEN de 22 de septiembre de 1980 por la que se regula la adquisición por el Instituto Nacional de la Vivienda de viviendas edificadas por terceros, en fase de proyecto o de construcción.*

Ilustrísimos señores:

La facultad concedida al Instituto Nacional de la Vivienda por los artículos quinto del Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre, y 42 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, para adquirir viviendas en fase de proyecto o de construcción edificadas por terceros, para atender con ellas las necesidades existentes, hace necesaria la regulación de determinados aspectos relativos, tanto a los requisitos que deben reunir los inmuebles objeto de adquisición y a los criterios de preferencia para la selección de ofertas que pudieran presentarse en un adecuado régimen de publicidad y competencia como a los condicionamientos fundamentales que debe presidir el otorgamiento de los contratos que al efecto se suscriban, dadas sus características de contrato mixto de venta y de empresa.

En su virtud, este Ministerio, de conformidad con el Ministerio de Hacienda, ha tenido a bien disponer:

Artículo 1.º Para que el Instituto Nacional de la Vivienda pueda adquirir viviendas en fase de proyecto o de construcción, edificadas por terceros, éstas habrán de cumplir las condiciones de superficie, diseño y calidad exigidas para las viviendas de protección oficial, y su precio de venta al Instituto Nacional de la Vivienda por metro cuadrado de superficie útil ha de ser igual o inferior al 90 por 100 del módulo aplicable vigente en el momento de la terminación de las obras.

No obstante, en el caso de oferta de viviendas calificadas objetivamente como «viviendas sociales», éstas habrán de cumplir las condiciones de diseño y calidad establecidas en las normas técnicas aprobadas por la Orden de 24 de noviembre de 1976, con las modificaciones introducidas por la Orden de 17 de mayo de 1977.

Art. 2.º Para la determinación de las superficies útiles se aplicará lo dispuesto por el artículo cuarto del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, sin perjuicio de que, en el supuesto de viviendas de protección oficial con calificación obtenida al amparo de regímenes anteriores o de viviendas calificadas objetivamente como sociales al amparo del Real Decreto-ley 12/1976, de 30 de julio, sea aplicable la disposición transitoria quinta del citado Real Decreto.

Art. 3.º El precio de venta al Instituto Nacional de la Vivienda de las edificaciones comprendidas en los apartados A), B) y C) del artículo segundo del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, que por reunir los condicionamientos establecidos por las normas técnicas correspondientes pudiesen ser objeto de protección oficial, no podrá exceder por metro cuadrado de superficie útil del 90 por 100 del módulo aplicable vigente en el momento de la terminación de las obras.

Art. 4.º En todo caso, la adquisición habrá de comprender bloques completos, libres de cargas y gravámenes que puedan representar un obstáculo jurídico o técnico para su construcción y ocupación.

Art. 5.º El Instituto Nacional de la Vivienda, cuando sus disponibilidades presupuestarias lo permitan, convocará concursos para la selección de ofertas, en las localidades donde existan necesidades de viviendas, mediante resolución convocada en el «Boletín Oficial del Estado».

Art. 6.º Para la selección de las ofertas que pudieran presentarse, el Instituto Nacional de la Vivienda aplicará los siguientes criterios de preferencia:

1. Se seleccionarán en primer lugar las viviendas cuyo precio de venta ofrecido al Instituto Nacional de la Vivienda sea inferior.
2. En caso de igualdad, se seleccionarán las viviendas cuyo plazo de terminación esté comprometido para una fecha más próxima.
3. Si persistiera el empate, se seleccionarán las viviendas acogidas a cualquier régimen de protección, con preferencia a las denominadas viviendas libres.

Dentro de las viviendas acogidas a los regímenes de protección, tendrán preferencia las viviendas promovidas al amparo del Real Decreto-ley 12/1976, de 30 de julio, y disposiciones complementarias que hubiesen obtenido la calificación objetiva de «viviendas sociales».

4. En último término, tendrán preferencia aquellas viviendas en que se encuentren mejoradas las condiciones de diseño y calidad sobre los mínimos fijados en las normas técnicas que les corresponda, especialmente en cuanto a aislamiento, acabados, ahorro de energía y cualquier otra circunstancia similar.

Art. 7.º La compraventa, con carácter unitario, del suelo, proyecto, obra ejecutada y obra pendiente hasta la total terminación de las viviendas se formalizará mediante escritura pública, en la que:

1. El abono del precio convenido se satisfará en las siguientes fases:

- a) Suelo y derechos de proyecto.
- b) Salida y cimientos.
- c) Estructura y forjados.
- d) Tabiquería y cerramientos.
- e) Instalaciones y servicios.
- f) Urbanización y final de obras.

Si procediese, por variación del módulo aplicable en la fecha de terminación de las viviendas, se efectuará la liquidación que corresponda en el momento del abono de la última fase.

2. El Instituto Nacional de la Vivienda adquirirá la titularidad dominical del suelo, en todo caso, inscribiéndose a su nombre en el Registro de la Propiedad. Asimismo, el Instituto Nacional de la Vivienda irá adquiriendo las distintas fases de la obra, a medida que estén terminadas y recibidas de conformidad.

3. El vendedor se comprometerá a ejecutar las fases de obra pendientes de realizar con sujeción al proyecto, de ejecución que hubiese sido aprobado técnicamente por el Instituto Nacional de la Vivienda y dentro de los plazos parciales y generales que en cada caso se señalen. En garantía del cumplimiento de sus obligaciones, el vendedor habrá de prestar fianza en la forma y cuantía señalados por la Ley de Contratos del Estado y su Reglamento.

4. Se determinará la parte de precio que corresponda a cada una de las fases, que se abonarán al vendedor una vez ejecutadas y recibidas conforme al párrafo anterior.

5. El Instituto Nacional de la Vivienda se reservará, en todo caso, la facultad de desistir de la ejecución de cualquier fase no iniciada, sin responsabilidad alguna.

6. La adquisición se efectuará libre de cargas y gravámenes, respondiendo el vendedor frente al Instituto Nacional de la Vivienda en la forma y medida establecidos en la Ley de Contratos del Estado, sin perjuicio de la responsabilidad que le corresponde por evicción y saneamiento con arreglo a la Ley.

7. El Instituto Nacional de la Vivienda se reservará la facultad de designar los facultativos que, con la colaboración del Instituto Nacional para la Calidad de la Edificación, hayan de representarle frente al vendedor durante la ejecución de la obra, pudiendo exigir controles de calidad hasta una cifra máxima del 1 por 100 del precio total de la compraventa con cargo al vendedor.

8. Los gastos e impuestos devengados por el otorgamiento de esta escritura pública serán satisfechos por las partes con arreglo a la Ley. El Instituto Nacional de la Vivienda no podrá asumir en las escrituras públicas la obligación de pagar el arbitrio de plusvalía.

Lo que comunico a VV II. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a VV. II.

Madrid, 22 de septiembre de 1980.

SANCHO ROF

Ilmos. Sres. Subsecretario del Departamento y Directores generales de Arquitectura y Vivienda y del Instituto Nacional de la Vivienda.

## M<sup>o</sup> DE INDUSTRIA Y ENERGIA

**21535** *REAL DECRETO 2000/1980, de 3 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1613/1979, de 29 de junio, de reestructuración del Ministerio de Industria y Energía.*

Las funciones que desarrolla el Ministerio de Industria y Energía exigen una coordinación en la dirección de los Organismos autónomos de él dependientes y una potenciación de todos aquellos aspectos de la industria relacionados con la tecnología, la electrónica y la informática, así como la promoción de la pequeña y la mediana industria, coordinada desde un centro directivo del Departamento.

Igualmente se considera preciso la especialización de las materias referentes a las industrias de automoción y construc-