

M^o DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

26401

ORDEN de 17 de noviembre de 1980 sobre adjudicación de viviendas de promoción pública, del Estado o de sus Organismos autónomos.

Ilustrísimos señores:

El Real Decreto 1631/1980, de 18 de julio, vino a regular de forma unificada el procedimiento de selección y adjudicación de viviendas cuya titularidad corresponde al Estado o a sus Organismos autónomos, recogido anteriormente en diversas disposiciones, autorizando al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo a dictar las normas necesarias para el desarrollo de dicha disposición.

La presente Orden ministerial viene a hacer efectiva dicha autorización introduciendo en los procesos de selección y adjudicación la experiencia acumulada desde la entrada en vigor de la Orden ministerial de 22 de junio de 1978.

Por otra parte, el baremo aprobado por la disposición antes citada exigía una actualización, así como la introducción de mejoras en las que se recogieran situaciones no contempladas o no valoradas suficientemente y que en la práctica ha demostrado como necesarias.

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

Artículo 1.º Uno. La selección y designación de adjudicatarios de viviendas promovidas por el Estado directamente o mediante convenio se llevará a cabo durante el periodo de construcción.

Dos. Únicamente podrán adjudicarse viviendas de promoción pública una vez terminadas en los siguientes casos:

a) Cuando tales viviendas hayan sido adquiridas por el Estado conforme a lo previsto en el artículo 42 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre.

b) Cuando las viviendas se transmitan a una Corporación Local, según lo previsto en el artículo 11, apartado tres, de esta disposición.

c) Cuando se trate de segundas o posteriores ocupaciones.

Tres. Las viviendas que tras el proceso de selección quedaran vacantes por falta de solicitantes o porque éstos no reunieran las condiciones precisas, se adjudicarán con los criterios establecidos para las segundas o posteriores ocupaciones en la presente Orden.

Art. 3.º Uno. Las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en el término de quince días desde la adjudicación de las obras de la promoción pública de que se trate o, en su caso, desde la adquisición de las viviendas por el Estado remitirán a la Subcomisión Provincial de Vivienda y Patrimonio Arquitectónico comunicación en la que consten, entre otros, los siguientes extremos:

a) Número de viviendas y ubicación de las mismas.

b) Superficie aproximada de las viviendas.

c) Condiciones generales de carácter económico que rigen la cesión en propiedad o arrendamiento de las viviendas de la promoción pública de que se trate.

Dos. Recibida la comunicación a que se refiere el apartado anterior por la Subcomisión Provincial, se constituirá en el seno de la misma una ponencia cuyo Secretario será el que ostente dicho puesto en la Subcomisión y estará integrada por los siguientes miembros:

a) El Gobernador civil o Subgobernador, en su caso, que actuará como Presidente, salvo que delegue en el Delegado provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

b) El Delegado provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, o el Subdelegado encargado de los temas de vivienda, cuando lo hubiere.

c) Un representante del Ayuntamiento de la capital de la provincia.

d) Un Diputado provincial o miembro de la mancomunidad interinsular de cabildos.

e) El Jefe de los Servicios Provinciales competente en materia de vivienda.

Deberán ser convocados igualmente, con carácter obligatorio, los representantes de los Ayuntamientos interesados en la adjudicación de que se trata y, si se estima conveniente, representantes de entidades ciudadanas o sociales.

Tres. Se entiende que son Ayuntamientos interesados los correspondientes a aquellos términos municipales cuyos residentes puedan solicitar la adjudicación de una vivienda de la promoción pública de que se trate. Tales términos municipales serán, además de aquel en que se ubiquen las viviendas, todos aquellos que la propia ponencia señale en cada caso concreto, teniendo en cuenta las circunstancias socioeconómicas y urbanísticas de cada área geográfica.

Cuatro. La ponencia señalará el plazo para la presentación de las solicitudes, que en ningún caso será superior a

tres meses, comunicando la apertura de dicho plazo, junto con la totalidad de las circunstancias que concurran en la promoción de que se trate, tanto a la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo como a los Ayuntamientos interesados, para su exposición en los tablones de anuncios y la adopción de cualesquiera otras medidas de publicidad que las Corporaciones Locales estimen oportunas dentro de su ámbito territorial.

Dicha comunicación será publicada igualmente en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia.

Art. 3.º Podrán solicitar viviendas de promoción pública aquellas personas en quienes concurran los siguientes requisitos:

1.º Acreditar ingresos familiares inferiores a dos veces y media el salario mínimo interprofesional.

2.º Acreditar alguna de las siguientes circunstancias:

a) Habitar una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad.

b) Habitar una vivienda de superficie inadecuada a la composición familiar del solicitante.

c) Carecer de vivienda a título de propiedad, inquilino o usufructuario.

d) Tener una vivienda sujeta a expediente de expropiación, desahucio judicial o administrativo no imputable al interesado, o bien ocupar alojamientos provisionales como consecuencia de una operación de remodelación u otra emergencia.

e) Habitar una vivienda a título de inquilino, siempre que la renta de la misma sea igual o superior al 30 por 100 de los ingresos familiares del solicitante.

3.º Residir en cualquiera de los términos municipales interesados, salvo si se trata de peticionarios emigrantes o de antiguos residentes que se trasladaron de municipio por razones laborales y deseen retornar a su municipio de origen, siempre que, en este último caso, acrediten una residencia no inferior a cinco años en dicho municipio.

Art. 4.º A los efectos previstos en el párrafo primero del artículo anterior, se considerarán ingresos familiares, los que provengan del cabeza de familia y su cónyuge, así como los de aquellos familiares que conviviendo con el cabeza de familia estén a su cargo.

A estos efectos, se entenderá por familiares a cargo del solicitante y, en consecuencia, incluidos dentro de la composición familiar a efectos de baremo, únicamente aquellos cuyos ingresos anuales sean inferiores a 1,5 veces el salario mínimo interprofesional.

Los ingresos familiares del solicitante de carácter laboral deberán acreditarse necesariamente mediante la presentación de las nóminas salariales correspondientes a los seis meses inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, o, en su defecto, mediante recibo de las cotizaciones efectuadas a la Seguridad Social en dicho periodo.

En el caso de trabajador autónomo, se acreditarán los ingresos mediante certificación de la cotización anual a la Seguridad Social.

En todo caso deberá acompañarse fotocopia de la declaración de la renta correspondiente al último año o declaración jurada de no estar obligado a ello.

Si el solicitante no desempeñara actividad laboral alguna, acreditará sus ingresos mediante la presentación de alguno de los siguientes documentos:

a) Certificado expedido por los Organismos oficiales correspondientes en caso de jubilación o incapacidad laboral.

b) Certificado expedido por las oficinas de desempleo en caso de paro forzoso.

En cualquier caso, los Ayuntamientos podrán admitir cuantos medios de prueba estime oportunos sobre los ingresos alegados por el solicitante.

Art. 5.º Uno. Se presumen condiciones de habitabilidad deficientes en orden a lo establecido en el artículo tercero, párrafo 2, letra a), a los ocupantes de chabolas, cuevas, casetas y, en general, edificios útil tal que a cada ocupante le correspondan menos de ocho o más de cuarenta metros cuadrados útiles.

En los demás casos, las deficiencias de habitabilidad deberán acreditarse mediante certificado expedido al efecto por los Servicios Técnicos de las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo o por cualquier otro servicio técnico vinculado a los Organismos representados en la Subcomisión.

Dos. Se entiende que una vivienda no se adecua a la composición familiar del solicitante, a efectos de lo previsto en el artículo tercero, párrafo 2, letra b), cuando dicha vivienda tenga una superficie útil tal que a cada ocupante le correspondan menos de ocho o más de cuarenta metros cuadrados útiles.

Tres. A los efectos previstos en el artículo tercero, párrafo segundo, letra c), se entiende que carecen de vivienda aquellos solicitantes que están acogidos por familiares, que habitan en establecimientos hoteleros o de beneficencia, u ocupan cuartos a título de alquiler o subarrendamiento. La convivencia con otros familiares únicamente será causa suficiente cuando se carezca de vivienda por cualquier título.

Art. 6.º Uno. Las solicitudes deberán presentarse en el plazo establecido ante el Ayuntamiento interesado en cuyo tér-

mino municipal tuviera fijada su residencia habitual el solicitante.

Las solicitudes formuladas por los emigrantes podrán presentarse bien directamente en el Ayuntamiento en que se ubiquen las viviendas, bien a través de las representaciones diplomáticas o consulares españolas correspondientes, que las remitirán seguidamente al Organismo competente.

Los antiguos residentes, siempre que acrediten que abandonaron su municipio de origen por razones laborales, para trabajar en otro municipio del territorio nacional, podrán dirigir sus solicitudes directamente al municipio en que se ubiquen las viviendas.

Dos. Las solicitudes se formalizarán en modelo oficial que se facilitará en las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en los Ayuntamientos y en las Delegaciones diplomáticas y consulares cuando se trate de emigrantes, y que figura como anexo 1 de esta disposición, en el que necesariamente constará la preferencia del solicitante en relación con el acceso en alquiler o en propiedad y el número de miembros de su composición familiar.

Tres. A la solicitud deberán adjuntarse los documentos que acrediten los datos personales, situación profesional, económica y familiar del solicitante, la carencia de vivienda o condiciones de la que ocupa y la residencia en el término municipal en que se solicita la vivienda o en cualquiera de los calificados como interesados. Los emigrantes, además de acreditar su carencia de vivienda o disponer de una vivienda que se encuentre en cualquiera de las demás situaciones descritas en el número 2 del artículo tercero, deberán formular compromiso expreso de ocupar la vivienda en el plazo máximo de doce meses desde la entrega de llaves de la vivienda terminada salvo causa justificada. En cualquier caso, deberán presentarse los siguientes documentos:

- Libro de familia o fotocopia debidamente compulsada.
- Documentos acreditativos del nivel de ingresos, conforme a lo previsto en el artículo cuarto.
- Certificado de habitabilidad, conforme a lo previsto en el artículo quinto, párrafo 1.
- Contrato laboral o certificado expedido por el Instituto Español de Emigración o representación diplomática o consular, cuando se trate de antiguos residentes que deseen retornar al municipio de origen o emigrantes, respectivamente.

Cuatro. Los Ayuntamientos admitirán a trámite las solicitudes formuladas dentro del plazo, ajustadas a modelo oficial y acompañadas de la totalidad de la documentación precisa. Caso de que la solicitud resultara incorrecta o se omitiera la presentación de algún documento, se otorgará un plazo de diez días para la subsanación de los errores u omisiones a que hubiere lugar.

Si transcurrido dicho plazo, la solicitud resultara incorrecta o incompleta la documentación adjuntada, o bien si de la misma se deduce falsedad o que no se cumplen los requisitos establecidos en el artículo tercero, los Ayuntamientos denegarán la admisión a trámite de dicha solicitud, sin que contra tal denegación quepa recurso alguno, sin perjuicio de las posibles reclamaciones que pudieran formularse conforme a lo previsto en el artículo noveno de la presente Orden.

Cinco. Excepcionalmente, se admitirán a trámite las solicitudes presentadas fuera de plazo y antes de la remisión de las listas de solicitantes a la ponencia, cuando se demuestre que los hechos motivo de la solicitud se han producido transcurrido el plazo ordinario.

Seis. Las solicitudes de vivienda que en cualquier momento puedan presentarse en los Ayuntamientos antes de la apertura de plazo a que se hace referencia en el artículo segundo, no serán tramitadas a los efectos previstos en la presente Orden, sin perjuicio de su admisión y correspondiente puntuación en orden a su posible consideración conforme a lo establecido en el artículo 21, uno, de esta disposición. En cualquier caso, el contenido de estas solicitudes deberá ser ratificado por los interesados a requerimiento del Ayuntamiento como requisito previo a su remisión a la Subcomisión Provincial de Vivienda y Patrimonio Arquitectónico.

Los solicitantes a que se refiere este apartado tendrán derecho a ser informados por los Ayuntamientos de la apertura del plazo para presentar nuevas solicitudes de vivienda en tiempo y forma.

Art. 7.º Los Ayuntamientos interesados procederán a puntuar las solicitudes recibidas dentro del plazo mediante la aplicación de los baremos que contiene el anexo 2 de esta disposición, confeccionando las oportunas listas de solicitantes, que deberán ser remitidas a la ponencia constituida en el seno de la Subcomisión Provincial de Vivienda y Patrimonio Arquitectónico en el término de dos meses a contar desde el cierre del plazo para la admisión de solicitudes. Transcurridos los dos meses sin que el Ayuntamiento hubiese cumplido lo previsto en el punto anterior, la ponencia podrá prorrogar dicho plazo o bien recabar dicha competencia para sí.

Art. 8.º La ponencia elaborará, a partir de las listas parciales remitidas por los Ayuntamientos, la lista general provisional de solicitantes ordenada conforme a los baremos aplicables que será, a su vez, remitida a todos los Ayuntamientos afectados, para su exposición en los tableros de anuncio.

El plazo máximo entre la recepción de las listas parciales y la remisión de la lista general no podrá ser superior a un mes.

Art. 9.º La lista general provisional de solicitantes quedará expuesta en los tableros de anuncio por un plazo de quince días, durante el cual podrán formular reclamaciones contra la misma tanto los solicitantes integrados en la lista que se estimaren perjudicados, como aquellos que no figuraran en dicha lista por no haber sido aceptada a trámite su solicitud.

Las reclamaciones se presentarán en el Ayuntamiento ante el cual se hubiera formulado la solicitud, que los remitirá a la ponencia en el plazo máximo de un mes para su resolución, adjuntando al efecto el informe oportuno.

Las resoluciones que adopte la ponencia no serán susceptibles de ulterior recurso.

Art. 10. Uno. La ponencia, a la vista de la lista de orden resultante, una vez resueltas las reclamaciones que se hubieran formulado, procederá a adjudicar cada una de las viviendas a los solicitantes con mayor puntuación, teniendo en cuenta los diversos cupos establecidos así como la mayor adecuación de la composición familiar de los solicitantes en relación con la superficie de las viviendas a adjudicar, conforme se establece en los siguientes artículos.

Dos. En caso de producirse igualdad de puntuación, serán preferidos los solicitantes que tengan mayor número de familiares a su cargo, y si se produjese nuevo empate los que acrediten menores ingresos familiares. Los empates ulteriores que pudieran producirse se dirimirán mediante sorteo.

Art. 11. Uno. Del total de las viviendas a adjudicar se reservarán los siguientes cupos mínimos:

1.º El 10 por 100 para composiciones familiares reducidas: futuros matrimonios o matrimonios recientes, jubilados, pensionistas, viudos, viudas o personas que viven solas.

Cuando se trate de nuevos o futuros matrimonios, los solicitantes, además de cumplimentar los requisitos establecidos con carácter general, deberán acreditar documentalmente la celebración del matrimonio dentro del año anterior a la fecha de la presentación de la solicitud, si se tratara de matrimonio reciente. Si se tratara de futuro matrimonio, deberá comprometerse a su celebración en plazo que no exceda de seis meses desde la entrega de la vivienda terminada, mediante declaración suscrita de tal compromiso que deberá acompañarse a la solicitud. En estos casos, en los contratos a otorgar se pactará como condición resolutoria expresa el no haber contraído matrimonio en el plazo indicado.

En el caso de futuros matrimonios los ingresos a tener en cuenta serán tanto los del solicitante como los del futuro cónyuge.

Los jubilados, pensionistas, viudos, viudas y personas que vivan solas que deseen solicitar vivienda acogiéndose a este cupo, deberán acreditar que no tiene familiares a su cargo y que optan a dicha vivienda para cubrir exclusivamente sus propias necesidades. Deberá acreditarse igualmente la independencia económica del solicitante.

2.º Una reserva de viviendas destinadas a minusválidos en la proporción que se establece en el artículo primero del Real Decreto 355/1980, de 25 de enero.

3.º El 5 por 100 para atender a las necesidades a que se refiere la disposición adicional del Real Decreto 1831/1980, de 18 de julio.

Dos. La ponencia establecerá el tope máximo que corresponda a cada uno de los cupos indicados, pudiendo reducirse los porcentajes mínimos establecidos cuando de las solicitudes formuladas resulte que el número de solicitantes con derecho a acogerse a un cupo determinado es inferior al de las viviendas que integrarían tal cupo de aplicarse el porcentaje establecido.

Si el número de solicitantes con derecho a acogerse a un cupo determinado excediera del número de viviendas integradas en él se incorporarán los de menor puntuación a la lista general.

Tres. Podrá existir un cupo o reserva de viviendas destinadas a arrendamiento en los siguientes supuestos:

1.º Cuando se trate de viviendas promovidas mediante convenio con las Corporaciones Locales los Ayuntamientos vendrán obligados a efectuar una reserva de viviendas no inferior al 10 por 100 del total de la promoción y que constituyan bloques independientes para destinarlos a arrendamiento, efectuándose la adjudicación de acuerdo con el baremo aprobado por esta Orden.

2.º Cuando se trate de viviendas promovidas por el Estado, la Corporación Local o Ayuntamiento en que se ubiquen las viviendas, podrá adquirir viviendas para destinarlas a arrendamiento conforme se establece en el artículo 102 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial y su adjudicación se llevará a cabo según la normativa establecida por la Corporación adquirente o, en su defecto, por las prescripciones contenidas en esta disposición.

La Corporación Local interesada en adquirir viviendas para cederlas en arrendamiento deberá manifestar tal decisión a la ponencia constituida en la Subcomisión Provincial de Vivienda y Patrimonio Arquitectónico una vez iniciada la construcción de las viviendas, al efecto de efectuar la oportuna reserva por bloques independientes.

3.º El Estado podrá, asimismo, asumir la cesión en arrendamiento de un cupo de viviendas a establecer por la Subcomisión Provincial de Vivienda y Patrimonio Arquitectónico cuando la existencia de circunstancias específicas y singulares aconsejen tal decisión.

En cualquier caso, tendrán preferencia para acceder a las viviendas destinadas a arrendamiento los solicitantes que al efectuar la correspondiente petición hayan optado por el régimen de arrendamiento y, en su defecto, aquellos solicitantes para los que las cuotas de amortización para el acceso en propiedad resulten una cantidad igual o superior al 30 por 100 de sus ingresos.

Art. 12. Una vez seleccionados los solicitantes con arreglo a su puntuación y a los cupos expuestos, se procederá a adjudicar a cada uno de ellos la vivienda más adecuada a su composición familiar de tal forma que las viviendas de menor superficie correspondan a las familias con menor número de miembros.

Art. 13. Uno. Una vez concluido el proceso de selección conforme ha quedado establecido en los artículos anteriores, la ponencia elaborará, de forma separada para cada cupo, la lista definitiva de seleccionados, en la que necesariamente constarán los siguientes extremos:

- a) Nombre, D. N. I. y domicilio actual del adjudicatario.
- b) Composición familiar.
- c) Vivienda adjudicada, con expresión de su superficie útil.
- d) Puntuación obtenida.

Dos. Al propio tiempo, se confeccionará la lista de espera integrada por aquellos solicitantes que no hubieran resultado seleccionados. Esta lista se ordenará con referencia exclusiva a la mayor o menor puntuación de cada solicitante.

Tres. La lista de espera surtirá efectos tanto en orden a la adjudicación de las viviendas en caso de renuncia o pérdida de la condición de adjudicatario por los inicialmente seleccionados, como en orden a la adjudicación de futuras promociones o de cualquier vivienda de promoción pública que quedara vacante en el término municipal correspondiente.

La lista de espera tendrá un período de vigencia de un año y pasará a integrar las listas de solicitantes que se formalicen en caso de nuevas promociones de viviendas.

No obstante, la vigencia de las solicitudes incorporadas a la lista de espera podrá prorrogarse por sucesivos períodos de un año, siempre que al término de cada período las personas en ella incluidas acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos para solicitar una vivienda de promoción pública y comuniquen cualquier variación habida en sus condiciones personales, familiares o laborales.

Art. 14. Tanto la lista definitiva de seleccionados como la lista de espera serán remitidas a los Ayuntamientos interesados para su exposición en los tabloneros de anuncio, circunstancia que se hará pública a través de uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia.

Art. 15. Los solicitantes que se estimen perjudicados en su derecho y que figuren en la lista de espera dispondrán del plazo de un mes, a partir de la fecha de remisión de las listas a que se ha hecho referencia en el artículo anterior, para la presentación de reclamaciones ante la Subcomisión Provincial de Vivienda y Patrimonio Arquitectónico en pleno, que deberá adoptar la resolución que proceda en el plazo máximo de quince días, sin que contra dicho acuerdo quepa recurso alguno.

Art. 16. Uno. Transcurrido el plazo para la presentación de reclamaciones y resueltas las formuladas, la Subcomisión Provincial de Vivienda y Patrimonio Arquitectónico procederá, a través de su Secretario, a notificar individualmente la adjudicación de vivienda a los interesados.

Dos. La notificación a que se refiere el apartado anterior deberá contener, entre otros, los siguientes extremos:

- a) Ubicación de la vivienda adjudicada.
- b) Superficie útil de la misma.
- c) Precio de venta o renta. Los precios que se fijen en esta notificación serán considerados como provisionales hasta la celebración del respectivo contrato, único momento en que el precio se elevará a definitivo.
- d) Régimen de adjudicación, especificando si la cesión es a título de propiedad o de arrendamiento.

En la misma notificación se apercibirá al interesado al objeto de que en el plazo máximo de treinta días comunique a la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo la aceptación o renuncia a la adjudicación. Si el adjudicatario no contesta al requerimiento o renuncia a la vivienda, se procederá a efectuar una nueva notificación en la persona que figure en primer lugar de la lista de espera.

Art. 17. Una vez aceptada la adjudicación de la vivienda por los adjudicatarios, la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo o, en su caso, el Ente público titular de la promoción, extenderá a favor de cada uno de ellos documento administrativo en que haga constar tal condición respecto de una vivienda concreta y determinada y se le requerirá para que ingrese en la Delegación de Hacienda correspondiente, o en las cuentas específicas del Banco de España o Cajas de Ahorro que al efecto se determinen, el depósito previo a que se refiere el artículo tercero del Real Decreto 1631/1980, de 18 de julio, en el plazo que se determine. Asimismo, quienes resulten adjudicatarios de una vivienda a título de arrendamiento deberán hacer efectiva la fianza que

a tal efecto le sea exigida por el ente titular de la promoción de que se trate.

Art. 18. Uno. Practicada la recepción provisional de las obras y siempre que las viviendas fueran susceptibles de ocupación, las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo o, en su caso, el ente público titular de las viviendas, procederán a formalizar la adjudicación, otorgando los correspondientes contratos de compraventa o de arrendamiento. Los contratos de compraventa podrán formalizarse directamente en escritura pública.

La eficacia de los contratos quedará expresamente sometida a la condición suspensiva de ocupar las viviendas adjudicadas en el plazo de un mes a contar desde la entrega de llaves, salvo lo previsto en el artículo 6.3 respecto a los emigrantes. Durante dicho plazo y, en cualquier caso, hasta que no se produzca la efectiva ocupación de las viviendas, la Administración retendrá la posesión civil de las mismas y podrá hacer uso, además de las medidas que se prevén en la legislación de viviendas de protección oficial, de la prerrogativa que el artículo 8 de la Ley de Patrimonio del Estado expresamente la reconoce.

Dos. El precio aplazado en la venta de las viviendas se garantizará mediante constitución de hipoteca o condición resolutoria por no abono de alguna de las cantidades aplazadas en el vencimiento convenido, a elección del ente público titular de la promoción. No obstante, en sustitución de lo anterior, el ente titular podrá aceptar el pago del precio aplazado por una Entidad Oficial de Crédito, con efectos liberatorios para el comprador.

Tres. Las cantidades aplazadas serán abonadas conforme a las tablas de amortización que figuran en el anexo 3 de esta disposición.

Cuatro. Cuando se trate de viviendas adjudicadas en propiedad, la Delegación Provincial, una vez formalizada la adjudicación, convocará a los adjudicatarios de cada uno de los bloques al objeto de constituir la comunidad de propietarios o junta administrativa del inmueble.

Art. 19. En caso de incumplimiento de la condición suspensiva a que se refiere el artículo anterior, por no ocuparse la vivienda en el plazo máximo de un mes a partir de la entrega de llaves, o de doce meses cuando de emigrantes se trate, las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo darán audiencia a los interesados en la forma en que se pacte en los contratos, antes de proceder a la adjudicación de la vivienda a la persona que, incluida en la lista de espera, cumpliera los requisitos precisos.

Art. 20. La inscripción de la vivienda en el Registro de la Propiedad quedará suspendida hasta tanto no se haya cumplido la condición suspensiva a que se refieren los artículos anteriores.

No obstante, el interesado podrá practicar anotación preventiva mediante la prestación del título de adjudicatario y el resguardo del depósito o fianza efectuados, cuya anotación se convertirá en inscripción cuando se acredite el cumplimiento de la condición suspensiva mediante certificación extendida al efecto por el ente titular de la promoción de que se trate.

Art. 21. Uno. Las viviendas de promoción pública, que, habiendo sido cedidas para su primera ocupación conforme a lo previsto en la presente Orden, quedaran vacantes, bien a iniciativa del adjudicatario, bien como consecuencia de la pérdida de su condición de tal, serán adjudicadas a las personas que figuren en los primeros lugares de la lista de espera, que surgió del procedimiento previo de selección, en tanto esté vigente, o, en su defecto, a aquellos solicitantes a que se refiere el artículo sexto, párrafo seis, de esta disposición, siempre que residan en el municipio en que se ubiquen las viviendas.

Dos. Si en el término municipal donde se ubique la vivienda no se hubieran formulado las solicitudes a que se hace referencia en el artículo sexto, seis, de esta disposición, se tendrá en cuenta las formuladas en los términos municipales que hubiesen resultado interesados en la promoción pública de que se trate.

Tres. Las segundas y posteriores adjudicaciones de las viviendas de promoción pública, que en su día se efectuaron conforme a otra normativa, así como la de las viviendas que, acogidas a esta disposición para su primera adjudicación no les fuera de aplicación lo previsto en los apartados uno y dos de este artículo, por no producirse los condicionantes en ellos previstos, se efectuarán directamente por la ponencia constituida al efecto en la Subcomisión Provincial de Vivienda y Patrimonio Arquitectónico, quien podrá solicitar del Ayuntamiento del término municipal en que se ubique la vivienda, propuesta razonada de la persona o personas que por reunir los requisitos exigidos puedan acceder a la vacante producida.

Cuatro. Una vez acreditados la concurrencia de los requisitos precisos en la persona seleccionada y aceptada por el beneficiario la adjudicación, la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo procederá a formalizar los correspondientes contratos.

Cinco. Salvo lo previsto en este artículo, serán aplicables a las segundas y posteriores adjudicaciones las prescripciones establecidas con carácter general en la presente Orden para las primeras ocupaciones de viviendas de promoción pública.

Art. 22. La adjudicación de las viviendas que se destinen para satisfacer necesidades específicas de adjudicatarios deter-

minados a que se refiere la disposición adicional del Real Decreto 1631/1980, de 18 de julio, se hará por las Delegaciones del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo con arreglo a los mismos baremos aplicables a las demás adjudicaciones.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Las viviendas que el Instituto Nacional de la Vivienda hubiese cedido con anterioridad al Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, a Entidades u Organismos encargados de su construcción, de acuerdo con lo previsto en el artículo 33.1 del vigente Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, serán adjudicadas de acuerdo con las normas contenidas en el respectivo convenio de cesión, salvo que se acuerde conjuntamente la aplicación de esta Orden.

Segunda. Las viviendas de promoción pública cuyo proceso de adjudicación hubiera sido iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de esta disposición, se regirán por lo dispuesto en la Orden ministerial de 22 de junio de 1978, salvo en lo relativo a la formalización de los contratos y al cómputo de ingresos de los solicitantes residentes en determinadas provincias del territorio nacional, en cuyo caso se aplicará la dispuesto al respecto en la presente Orden ministerial.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Los plazos y términos establecidos en esta Orden ministerial cuando se trate de la adjudicación de viviendas adquiridas por el Estado una vez terminadas serán determinados en cada caso por la ponencia sin que entre la iniciación y terminación del proceso pueda mediar más de tres meses.

Segunda. A efectos de determinar el límite de ingresos a que se refiere el artículo 3 de la presente Orden, en relación con el artículo 49 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, no se computarán como tales ingresos las indemnizaciones especiales o plus de residencia que vinieran percibiendo los solicitantes como consecuencia de prestar sus servicios o desempeñar su actividad en alguna de las provincias insulares,

plazas de Ceuta y Melilla o Valle de Arán, o cualesquiera otras zonas del territorio nacional que en el futuro pudieran establecerse.

La determinación de tales retribuciones se llevará a cabo según lo prevenido en los Decretos 361/1971, de 18 de febrero, 176/1975, de 30 de enero, y 2568/1975, de 9 de octubre, por lo que se refiere a los funcionarios públicos civiles y militares, y el Decreto 2380/1973, de 17 de agosto, y Orden ministerial de 20 de marzo de 1975, en lo que respecta a los trabajadores por cuenta ajena, sin perjuicio de la aplicación de cualquier otra norma que regule de forma específica indemnizaciones o pluses de residencia de análoga naturaleza.

Esta disposición adicional se aplicará a todas las adjudicaciones que se lleven a cabo a partir de la fecha de entrada en vigor de la misma, aun cuando el proceso de adjudicación se hubiera iniciado con anterioridad a dicha fecha.

En todo caso, se entiende que en los supuestos de viviendas que se hayan construido o se afecten en lo sucesivo por acuerdo del Ministro de Obras Públicas y Urbanismo para satisfacer necesidades específicas de colectivos determinados, no se aplicarán las normas establecidas con carácter general para el acceso y selección de los solicitantes.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Queda derogada la Orden de 22 de junio de 1978 y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan al contenido de la presente Orden.

Segunda. La presente Orden ministerial entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Lo que se comunica a VV. II.

Dios guarde a VV. II.

Madrid, 17 de noviembre de 1980.

SANCHO ROF

Ilmos. Sres. Directores generales de Arquitectura y Vivienda y del Instituto Nacional de la Vivienda y Delegados provinciales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

ANEXO 1

Solicitud de adjudicación de vivienda de promoción pública

Póliza de 25 Ptas.

En _____

Grupo _____

Nº de solicitud _____



| Referencia | |
|------------------|-----------------|
| Puntuación total | Número de orden |
| | |

Nota: Los recuadros sombreados se reservan para anotaciones de la Administración.

1. PREFERENCIA: Desea vivienda en ALQUILER (Señalar con una cruz la casilla correspondiente).
 en PROPIEDAD ...

2. DATOS PERSONALES DEL SOLICITANTE.

| | | | | | |
|--------------------------------|--------|------------------|---------------------------------------|----------------------------|-----------|
| Primer apellido | | Segundo apellido | | Nombre | |
| | | | | | |
| Domicilio (calle, plaza, etc.) | | Localidad | | Dº Postal | Provincia |
| | | | | | |
| Nacionalidad | D.N.I. | Estado Civil | Edad | Nº T. Familia Numerosa | Profesión |
| | | | | | |
| Empresa u Organismo de trabajo | | | Lugar de trabajo (calle, plaza, etc.) | | |
| | | | | | |
| Localidad de trabajo | | | Nº afiliado a Seg. Social | Nº afiliado S.S. (cónyuge) | |
| | | | | | |

3. BAREMOS.

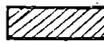
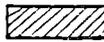
I. NECESIDAD DE VIVIENDA (Indicar el caso correspondiente con una cruz en la primera casilla.)

a) Deficientes condiciones de habitabilidad del hogar.

- Chabola, cueva, caseta o construcción similar
- Vivienda cuya reparación costaría el 50% o más del valor de la misma ..
- Vivienda cuya reparación costaría más del 25% y menos del 50% del valor de la misma
- Vivienda cuya reparación costaría el 25% o menos de su valor

b) Vivienda de superficie insuficiente o inadecuada a su composición familiar.

- Superficie útil total de la vivienda ocupada _____ m2.

- Disponer de 5 m2. útiles o menos, por persona 
- Disponer de 5 m2. útiles o menos de 8 m2. útiles, por persona 
- Disponer de más de 40 m2. útiles, por persona 

c) Carecer de vivienda en propiedad, alquilada o usufructuada.

- Alojamiento actual en establecimiento de beneficencia 
- Alojamiento actual en realquiler, subarriendo u hospedaje 
- Alojamiento en convivencia con otros familiares 
- Alojamiento en vivienda cedida gratuitamente o en precario..... 

Número de años que han vivido en la situación correspondiente años

d) Pendiente expediente de desahucio judicial o administrativo no imputable al interesado



e) Pendiente expediente expropiatorio



Cuantía del justiprecio fijado _____ Ptas.
(Indicar)

f) Ocupar alojamiento provisional, por remodelación o cualquier otra emergencia



g) Ocupar vivienda con renta elevada



Renta anual _____ Ptas.
(Indicar)

II. CIRCUNSTANCIAS PERSONALES, FAMILIARES Y ECONOMICAS.

| Nº de orden | | | Edad | Jubilado, pensionista, incapacitado, subnormal. (indicar en su caso). | | Ingresos anuales (en pts.) |
|----------------------|--------------------|-------------------------------|------|---|----------------------------------|----------------------------|
| Solicitante | Apellidos y nombre | Estado Civil | | | | |
| 1 | | | | | | |
| Familiares | | Parentesco con el solicitante | | | Vive a cargo del solicitante. | |
| 2 | | | | | | |
| 3 | | | | | | |
| 4 | | | | | | |
| 5 | | | | | | |
| 6 | | | | | | |
| 7 | | | | | | |
| 8 | | | | | | |
| 9 | | | | | | |
| 10 | | | | | | |
| 11 | | | | | | |
| 12 | | | | | | |
| Nº de miembros | | | | | Ingresos anuales familiares | |

- Término Municipal de residencia _____ (indicar) 
- Años de residencia en el municipio Años 
- ¿Es emigrante? No Sí 
- Años de residencia en el municipio donde se encuentra la vivienda solicitada (emigrantes o antiguos residentes, actualmente ausentes por razones laborales). Años 
- Fecha del matrimonio, en su caso 
- Mes y año en que piensa contraer matrimonio, en su caso 
- Años de espera en la lista de solicitantes Años 

4. BIENES QUE POSEEN EL SOLICITANTE Y LOS FAMILIARES QUE CONVIVEN CON EL.

5. OBSERVACIONES Y CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES.

RELACION DE DOCUMENTOS JUSTIFICANTES, O SU FOTOCOPIA, QUE SE ACOMPAÑAN CON ESTA SOLICITUD.

- Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del solicitante.
- Certificado Municipal de empadronamiento del solicitante y de las personas que conviven con él, en su caso, con indicación de la fecha.
- Certificado del Instituto Español de Emigración o representación diplomática o consular de residencia en el extranjero, en su caso.
- Certificado de empadronamiento o residencia, con indicación de fechas de alta y baja en el Municipio donde se encuentra la vivienda solicitada, en su caso.
- Declaración jurada o manifestación acreditativa de haber abandonado el municipio de origen por razones laborales.
- Fotocopia del Libro de familia del solicitante, en su caso.
- Justificante de la subnormalidad o incapacidad de familiares, en su caso.
- Nóminas salariales (o fotocopias) de los seis últimos meses.
- Recibo o certificado acreditativo de las cotizaciones efectuadas a la Seguridad Social en los seis últimos meses.
- Certificación acreditativa de la cotización anual a la Seguridad Social, en caso de trabajador autónomo.
- Certificado acreditativo de la pensión anual de jubilación o por incapacidad laboral.
- Certificado de la Oficina de desempleo, con indicación del subsidio, en su caso.
- Fotocopia de la declaración del Impuesto sobre la renta del último año.
- Declaración jurada de no estar obligado a presentar la declaración sobre la renta.
- Justificante de ingresos _____
(indicar)
- Declaración jurada, manifestación escrita o justificante de ocupar chabola, cueva, caseta, o edificio no residencial.
- Certificado de los Servicios Técnicos acreditativo de deficientes condiciones de habitabilidad de la vivienda ocupada.
- Justificante o declaración acreditativa de la superficie útil de la vivienda ocupada.

- Fotocopia del contrato de arrendamiento de la vivienda ocupada.
- Certificación o justificante de hallarse acogido en establecimiento de beneficencia.
- Justificante de encontrarse en realquiler, subarriendo, hospedaje, convivencia con otros familiares, en precario o situación familiar.
- Contrato de trabajo o certificado de la empresa acreditativo del lugar de trabajo y categoría profesional.

_____ a _____ de _____ de 1.98 _____

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE _____

ANEXO 2

Para la adjudicación, las solicitudes se ordenarán conforme al siguiente baremo:

I. NECESIDAD DE VIVIENDA

| | Puntos |
|---|--------|
| a) Habitar una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad: | |
| — Chabolas, cuevas, casetas o construcciones similares, así como viviendas cuya reparación importaría el 50 por 100 o más del valor de la vivienda | 125 |
| — Deficiencias cuya reparación importaría más del 25 por 100 y menos del 50 por 100 | 75 |
| — Deficiencias cuya reparación importaría el 25 por 100 o menos | 25 |
| b) Habitar una vivienda de superficie insuficiente o inadecuada a su composición familiar: | |
| — Cinco metros cuadrados útiles o menos por persona | 100 |
| — Más de cinco metros cuadrados y menos de ocho metros cuadrados por persona | 75 |
| — Cuarenta metros cuadrados útiles o más por persona | 5 |
| c) Carecer de una vivienda a título de propiedad, inquilino o usufructuario: | |
| — Alojamiento en establecimientos de beneficencia | 100 |
| — Alojamiento en cuartos realquilados o subarrendados o en hospedaje | 75 |
| — Alojamiento en convivencia con otros familiares | 50 |
| — Alojamiento en vivienda cedida en precario | 50 |
| Cada año que pueda acreditarse haber padecido las circunstancias alegadas en los apartados a) b) y c). | 5 |
| d) Solicitud de vivienda por tener pendiente expediente de desahucio judicial o administrativo no imputable al interesado | 75 |
| e) Solicitud de vivienda por tener pendiente expediente expropiatorio en el que se ha fijado un justiprecio cuya cuantía exceda del 5 por 100 del precio de venta de una vivienda de promoción pública | 50 |
| f) Solicitud de vivienda por tener pendiente expediente expropiatorio en el que se ha fijado un justiprecio cuya cuantía exceda del 5 por 100 del precio de venta de una vivienda de promoción pública | 25 |
| g) Ocupar alojamientos provisionales como consecuencia de una operación de remodelación u otra emergencia | 25 |
| h) Habitar una vivienda a título de inquilino siempre que la renta de la misma sea igual o superior al 30 por 100 de los ingresos del solicitante | 15 |

II. COMPOSICION FAMILIAR Y CIRCUNSTANCIAS PERSONALES

A) Composición familiar.

| Número de miembros | Puntos | Número de miembros | Puntos |
|--------------------|--------|----------------------|--------|
| 1 | 10 | 8 | 80 |
| 2 | 20 | 9 | 90 |
| 3 | 30 | 10 | 100 |
| 4 | 40 | | |
| 5 | 50 | Por cada miembro | |
| 6 | 60 | que exceda de 10 ... | 10 |
| 7 | 70 | | |

Puntos

B) Circunstancias personales y familiares.

| | |
|---|----|
| a) Residir en el término donde se ubiquen las viviendas | 50 |
| Por cada año de residencia que acredite en el municipio donde se ubiquen las viviendas, sin que en ningún caso se puedan computar más de diez años | 2 |
| b) Si el solicitante, además de encontrarse en cualquiera de las condiciones descritas en el apartado I, es emigrante | 50 |
| Por cada año que acredite haber residido en el término municipal en que se ubiquen las viviendas, sin que en ningún caso se puedan computar más de diez años | 2 |
| c) Por cada familiar subnormal, impedido o incapacitado permanente que conviva con el cabeza de familia | 10 |

| | Puntos |
|--|--------|
| d) Por cada ascendiente que conviva con el cabeza de familia | 2 |
| e) Por cada hijo menor de dieciocho años que conviva con el cabeza de familia | 3 |
| f) Viudos o viudas | 10 |
| g) Personas solteras o separadas con familiares a su cargo | 10 |
| h) Solicitantes que sean jubilados o pensionistas | 10 |
| i) Recientes o futuros matrimonios | 10 |
| j) Por cada año que el solicitante figure en la lista de espera | 1 |

III. CIRCUNSTANCIAS ECONOMICAS

Renta:

| Ingresos familiares | Puntos | Ingresos familiares | Puntos |
|------------------------|--------|------------------------|--------|
| — 0,7 SMI | 250 | + 1,5 — 1,7 SMI | 100 |
| + 0,7 — 0,9 SMI | 200 | + 1,7 — 1,9 SMI | 90 |
| + 0,9 — 1,1 SMI | 160 | + 1,9 — 2,1 SMI | 80 |
| + 1,1 — 1,3 SMI | 130 | + 2,1 — 2,3 SMI | 70 |
| + 1,3 — 1,5 SMI | 110 | + 2,3 — 2,5 SMI | 60 |

NOTAS:

- Las diversas situaciones descritas en el apartado I sobre necesidades de vivienda, en ningún caso podrán ser acumulables aunque el peticionario de una vivienda pueda encontrarse simultáneamente en varias de ellas.
El peticionario en cualquier caso podrá optar por la que más se adecue a sus exigencias y necesidades y formule la petición en base a la circunstancia que sea predominante en su situación familiar.
- Las circunstancias descritas en los apartados c), d), e), f), g), h), i) y j) del apartado II-B podrán ser acumulables a cualquiera de las dos circunstancias descritas en los apartados a) y b) de la misma letra y apartado.
- La sigla SMI, del apartado III, viene referida al salario mínimo interprofesional.

ANEXO 3

Tablas y cuadros de amortización de cantidades aplazadas al 5 por 100 de interés anual, mediante cuotas crecientes en una tasa anual del 4 por 100

| Años | Términos amortizativos | Intereses | Amortización anualidad | Total amortizado | Capital pendiente |
|------|------------------------|-----------|------------------------|------------------|-------------------|
| 1 | 0,046999 | 0,050000 | — 0,003001 | — 0,003001 | 1,003001 |
| 2 | 0,048879 | 0,050150 | — 0,001271 | — 0,004272 | 1,004272 |
| 3 | 0,050834 | 0,050214 | 0,000620 | — 0,003652 | 1,003652 |
| 4 | 0,052867 | 0,050183 | 0,002684 | — 0,000968 | 1,000968 |
| 5 | 0,054982 | 0,050048 | 0,004934 | 0,003966 | 0,996034 |
| 6 | 0,057181 | 0,049802 | 0,007379 | 0,011345 | 0,988655 |
| 7 | 0,059468 | 0,049433 | 0,010035 | 0,021380 | 0,978620 |
| 8 | 0,061847 | 0,048931 | 0,012916 | 0,034296 | 0,965704 |
| 9 | 0,064321 | 0,048285 | 0,016036 | 0,050332 | 0,949668 |
| 10 | 0,066894 | 0,047483 | 0,019411 | 0,069743 | 0,930257 |
| 11 | 0,069570 | 0,046513 | 0,023057 | 0,092800 | 0,907200 |
| 12 | 0,072353 | 0,045380 | 0,026993 | 0,119793 | 0,880207 |
| 13 | 0,075247 | 0,044010 | 0,031237 | 0,151030 | 0,848970 |
| 14 | 0,078257 | 0,042449 | 0,035808 | 0,186838 | 0,813162 |
| 15 | 0,081387 | 0,040658 | 0,040729 | 0,227567 | 0,772433 |
| 16 | 0,084642 | 0,038622 | 0,046020 | 0,273587 | 0,726413 |
| 17 | 0,088028 | 0,036321 | 0,051707 | 0,325294 | 0,674706 |
| 18 | 0,091549 | 0,033735 | 0,057814 | 0,383108 | 0,616892 |
| 19 | 0,095211 | 0,030845 | 0,064365 | 0,447474 | 0,552526 |
| 20 | 0,099019 | 0,027628 | 0,071393 | 0,518867 | 0,481133 |
| 21 | 0,102980 | 0,024057 | 0,078923 | 0,597790 | 0,402210 |
| 22 | 0,107099 | 0,020111 | 0,086988 | 0,684778 | 0,315222 |
| 23 | 0,111383 | 0,015781 | 0,095622 | 0,780400 | 0,219600 |
| 24 | 0,115838 | 0,010980 | 0,104858 | 0,885258 | 0,114742 |
| 25 | 0,120472 | 0,005737 | 0,114735 | 0,999993 | 0,000007 |

M^o DE ECONOMIA Y COMERCIO

26402

ORDEN de 4 de diciembre de 1980 sobre fijación del derecho compensatorio variable para la importación de productos sometidos a este régimen.

Ilustrísimo señor:

De conformidad con el artículo octavo del Decreto 3221/1972, de 23 de noviembre, y las Ordenes ministeriales de Hacienda de 24 de mayo de 1973 y de Comercio de 13 de febrero de 1975,