Segundo.–La designación de los Magistrados de las mencionadas Audiencias a los que haya de atribuirse la condición de Juez de Vigilancia Penitenciaria se efectuará por el Consejo General del Poder Judicial con apreciación libre y discrecional de las circunstancias concurrentes, ratificándose por el presente acuerdo los nombramientos actualmente en vigor.

Tercero.–Los órganos jurisdiccionales a los que se reducen sus competencias territoriales harán entrega del archivo y asuntos pendientes correspondientes a los que las asumen, lo que se hará constar en acta.

Cuarto.–El presente acuerdo entrará en vigor el 1 de junio de 1989.

DISPOSICION DEROGATORIA

Quedan derogados los acuerdos del Consejo General del Poder Judicial de 26 de octubre de 1983 y 5 de febrero de 1986, en cuanto se opongan al presente.

Madrid, 22 de febrero de 1989.–El Presidente del Consejo General del Poder Judicial, Antonio Hernández Gil.

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

5407 *ORDEN de 4 de marzo de 1989 por la que se determina para 1989 el módulo y su ponderación para las viviendas de protección oficial acogidas al Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, y para las actuaciones protegibles contempladas en el Real Decreto 224/1989, de 3 de marzo.*

El Real Decreto 224/1989, de 3 de marzo, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda, contempla, en su artículo 38, el establecimiento de Convenios por parte del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo con las Entidades de crédito públicas y privadas con objeto de garantizar el volumen de préstamos cualificados requerido para la financiación de las actuaciones protegibles y a efectos de subsidiar, con cargo a sus consignaciones presupuestarias, la totalidad o parte de los préstamos cualificados que dichas Entidades concedan.

La cuantía máxima de los recursos a convenir será fijada anualmente por la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, a propuesta conjunta de los Ministros de Economía y Hacienda y de Obras Públicas y Urbanismo.

Asimismo, el artículo 37.2 de dicho Real Decreto autoriza al Ministro de Obras Públicas y Urbanismo para fijar la distribución de los recursos, propios y convenidos con Entidades de crédito, aplicables a las distintas actuaciones protegibles a que el mismo se refiere, así como para establecer cupos máximos de viviendas, a efectos de la concesión de ayudas económicas directas estatales.

Las actuaciones protegibles a financiar en 1989 suponen una necesidad de recursos provenientes de Entidades de crédito públicas y privadas por valor de 340.000 millones de pesetas, cifra máxima que fue fijada por la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos en su reunión del día 23 de febrero de 1989.

Por otra parte, la disposición adicional séptima del citado Real Decreto autoriza al Ministro de Obras Públicas y Urbanismo para que, previo acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, determine el módulo aplicable y su ponderación.

A efectos de dicha determinación, se incrementa el módulo medio a nivel nacional, calculado en función del número de viviendas de protección oficial con calificación provisional en las distintas áreas geográficas –según los últimos datos conocidos–, y se distribuye el citado incremento entre los módulos aplicables a las áreas geográficas homogéneas actualmente vigentes.

En su virtud, previo acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos en la reunión antes mencionada, he tenido a bien disponer:

Artículo 1.° 1. La subsidiación de préstamos cualificados a que se refieren los artículos 16 y 24 del Real Decreto 224/1989, de 3 de marzo, se extenderá como máximo a 18.000 adquirentes, adjudicatarios o promotores para uso propio de viviendas de protección oficial de nueva construcción, en régimen general, y a 15.000 adquirentes de viviendas usadas que cumplan los requisitos establecidos a estos efectos en el citado Real Decreto.

Los préstamos correspondientes a los promotores y, en su caso, los directamente concedidos a adquirentes de viviendas usadas deberán haber sido concedidos, con la conformidad del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, durante 1989.

2. Las ayudas económicas directas a los promotores y usuarios de actuaciones protegibles en régimen especial de nueva construcción se extenderán a un máximo de 14.000 viviendas, siempre que los correspondientes préstamos a los promotores hayan sido concedidos, con la conformidad del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, durante 1989.

3. Las ayudas económicas directas a actuaciones protegibles de rehabilitación se extenderán a un máximo de 7.000 viviendas o edificios.

No obstante, las actuaciones contempladas en el artículo 8 del citado Real Decreto se considerarán como de nueva construcción, incluyéndose en el cupo correspondiente al régimen de protección al que se acojan mediante la correspondiente calificación.

4. La subsidiación de los préstamos a que se refiere el artículo 34 del citado Real Decreto se extenderá a las actuaciones en materia de suelo necesarias para un máximo de 5.000 viviendas de protección oficial, de conformidad con las condiciones establecidas en los artículos 35 y 36 de aquella disposición.

5. Sin perjuicio del mantenimiento del límite de gasto público estatal representado por los cupos de ayudas económicas directas a que se refieren los números anteriores, las cuantías de los mismos, en número de actuaciones, podrán modificarse por Orden ministerial en el segundo semestre del año, si la evolución del subsector vivienda aconsejara una redistribución de las ayudas públicas directas estatales.

Art. 2.° Se mantienen las áreas geográficas homogéneas establecidas por la Orden de 13 de diciembre de 1984, sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional 7.2 del Real Decreto 224/1989, de 3 de marzo.

Art. 3.° 1. Se incrementa el módulo medio nacional en un 3 por 100, quedando establecido para 1989 en 58.080 pesetas por metro cuadrado útil.

2. Los módulos por metro cuadrado de superficie útil, aplicables a las viviendas promovidas al amparo del Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, según las distintas áreas geográficas homogéneas, serán las siguientes:

	Pesetas
Area geográfica 01	65.664
Area geográfica 02	61.613
Area geográfica 03	57.813
Area geográfica A1	59.536
Area geográfica A2	55.863
Area geográfica B1	55.296
Area geográfica B2	51.886

3. Estos módulos serán de aplicación a las viviendas de protección oficial promovidas al amparo del Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, a las que no fuera de aplicación el módulo ponderado a que se refiere la disposición adicional séptima del Real Decreto 224/1989, de 3 de marzo.

Art. 4.° 1. La ponderación del módulo prevista en la disposición adicional séptima del Real Decreto 224/1989, de 3 de marzo, será de 4,3 por 100.

2. Esta ponderación efectuada sobre los módulos establecidos en el artículo anterior será de aplicación a las viviendas de protección oficial promovidas al amparo del Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, así como a las actuaciones protegibles en materia de vivienda a que se refiere el Real Decreto 224/1989, de 3 de marzo, cuyas solicitudes de calificación provisional (cuando se trate de vivienda de nueva construcción), o de visado (en caso de vivienda usada), o cuya certificación de la Comunidad Autónoma (en actuaciones sobre suelo) tengan lugar con posterioridad al 31 de diciembre de 1988.

3. Las cantidades resultantes servirán de base para la determinación de las cuantías máximas de los préstamos que concedan las Entidades financieras dentro de las garantías habituales, así como para la fijación de los precios máximos de venta y renta de las viviendas a que se refiere el apartado anterior.

Art. 5.° Para aquellas viviendas que, por aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 2076/1979, de 20 de julio, soliciten la calificación provisional con obras terminadas o en construcción, la ponderación del módulo prevista en el artículo anterior será la que resulte de aplicar a dicha ponderación los siguientes porcentajes:

a) Obras empezadas y sin enrasar cimientos: 80 por 100.
b) Obras con cimientos enrasados y sin cubrir aguas: 70 por 100.
c) Obras con cubiertas de aguas y sin terminar: 40 por 100.
d) Obras terminadas: Sin ponderación.

En todo caso, a efectos de determinación de la cuantía máxima de los préstamos que concedan las Entidades financieras a dichas promociones, se aplicarán las limitaciones porcentuales del apartado 2 del artículo único del Real Decreto 1083/1980, de 18 de abril, en función del estado de las obras en el momento de la calificación provisional.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.–La presente disposición entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», si bien sus efectos se aplicarán a partir del 1 de enero de 1989.

Segunda.–Se autoriza al Director general para la Vivienda y Arquitectura para que dicte las instrucciones oportunas de desarrollo de la presente Orden.

Lo que comunico a VV. II. para su conocimiento y efectos.
Madrid, 4 de marzo de 1989.

SAENZ COSCULLUELA

Ilmos. Sres. Subsecretario y Director general para la Vivienda y Arquitectura.

5408 *ORDEN de 4 de marzo de 1989 sobre desarrollo y tramitación de las medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda, establecidas en el Real Decreto 224/1989, de 3 de marzo.*

El Real Decreto 224/1989, de 3 de marzo, establece las medidas de financiación de las actuaciones protegibles en materia de vivienda a partir de 1 de enero de 1989.

La aplicación del citado Real Decreto exige desarrollar los aspectos procedimentales de los diversos expedientes a que dará lugar.

En su virtud, y de conformidad con lo dispuesto en la disposición final quinta del citado Real Decreto, he dispuesto:

Artículo 1.° *Calificaciones, visados y certificaciones.*–1. Las calificaciones, los visados de los contratos de adquisición de vivienda usada y las certificaciones de inclusión en los programas de régimen especial de las actuaciones protegibles en materia de suelo por los órganos competentes en la materia, posibilitarán el acceso a los préstamos cualificados previstos en el citado Real Decreto, de conformidad con los condicionamientos en él establecidos, dentro de los límites máximos de recursos anuales y de los fijados en su distribución, y en su caso, a las ayudas estatales directas, dentro de los cupos de viviendas que puedan ser objeto de aquéllas.

2. En las calificaciones, además de lo legalmente establecido, constarán los siguientes extremos:

a) Consignación de la norma que determina el régimen de financiación de las actuaciones objeto de la calificación.
b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio).
c) Número y superficie útil de las viviendas de la promoción y existencia o no de garajes y trasteros, especificando si son o no vinculados, así como su respectiva superficie.
d) Régimen general o especial al que está acogida la promoción.
e) Régimen de cesión u uso de las viviendas.
f) Determinación del carácter de la promoción en relación con el ánimo de lucro y, en su caso, con la eliminación de barreras arquitectónicas o, en actuaciones de rehabilitación, si afectan a monumentos o a inmuebles comprendidos en conjunto histórico.
g) Módulo ponderado aplicable.
h) Expresión de que los préstamos cualificados y ayudas económicas directas estarán sometidos, en su posible concesión y condiciones, a las limitaciones establecidas en el Real Decreto.

En las calificaciones de rehabilitación se hará constar además:

i) En el supuesto de viviendas rehabilitadas al amparo de los artículos 8.° y 9.° del Real Decreto, su condición de viviendas de protección oficial, y la aplicación de la normativa del Real Decreto-ley 31/1978 y disposiciones complementarias.
j) El tipo y cuantía de las ayudas económicas directas que puedan solicitarse.

3. En las actuaciones sobre vivienda usada, el visado de los correspondiente contratos constatará el cumplimiento de los requisitos exigidos, y hará expresa referencia, además de a los apartados a), b), c), g), h) y j) anteriores, a la antigüedad de la vivienda.

4. Los certificados sobre actuaciones protegibles en materia de suelo harán expresa referencia a:

Su inclusión en el Programa de Régimen Especial y
Al cumplimiento de las condiciones y compromisos previstos en el artículo 36.1 del Real Decreto.

Art. 2.° *Precios de venta.*–El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil se determinará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12. 2, e) y f), y en la disposición adicional segunda del Real Decreto.

Dicho precio permanecerá constante durante un año a partir de la fecha de la calificación definitiva. Transcurrido ese período podrá actualizarse, a efectos de primera transmisión, en la misma proporción en que se revise el módulo ponderado vigente aplicable desde el momento de finalizar el período de un año hasta el momento de la celebración del contrato de compraventa o arrendamiento.

Transcurrido un año desde la calificación definitiva, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil, en segunda o posteriores transmisiones, se determinará en función de los coeficientes establecidos en el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, en el artículo 11 para promociones en régimen general y en el artículo 51 para promociones en régimen especial.

Art. 3.° *Préstamos cualificados para actuaciones protegibles.*–1. En el marco de los Convenios con las Entidades de crédito los promotores y adquirentes o adjudicatarios en caso de préstamo directo, podrán solicitarlos ante las Entidades de crédito públicas o privadas. La solicitud deberá ir acompañada de aquéllos de los siguientes documentos que en cada caso procedan:

a) Copia de la calificación.
b) Contrato visado por el órgano competente.
c) Certificado de la Comunidad Autónoma de la inclusión en el Programa de Régimen Especial de la actuación en materia de suelo.
d) Resolución de la Comunidad Autónoma de concesión de la subsidiación solicitada.

2. Las Entidades de crédito deberán notificar simultáneamente al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo y a la Comunidad Autónoma en que se promuevan las actuaciones, la concesión de los préstamos y sus subrogaciones, en los plazos y formas establecidas en los Convenios, distinguiéndolos según gocen o no de subsidiación.

3. El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo comunicará a la Entidad de crédito concedente, a la Comunidad Autónoma y al prestatario, la conformidad a la concesión, o su denegación por incumplimiento de los términos del Convenio o de las especificaciones de la calificación, visado del contrato de vivienda usada, o certificación, o por estar en trámite la revisión o impugnación de aquéllos.

Transcurridos quince días desde que se reciba en el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo la comunicación a que se refiere el número 2 de este artículo, se entenderá conformada la concesión si dicho Ministerio no se ha pronunciado expresamente en contrario y la concesión se ajuste a la normativa aplicable.

4. Las Entidades de crédito deberán notificar al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en la forma y plazos que se establezcan en los correspondiente Convenios, la fecha de formalización de los préstamos así como la cuantía y fecha de las disposiciones de éstos hasta su total desembolso.

La fecha de formalización determinará el comienzo del período de carencia, en su caso.

Las Entidades de crédito y los prestatarios deberán remitir al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, a su requerimiento, copia de las escrituras de formalización o cualquier otra documentación que pudiera solicitar sobre determinados préstamos, en el plazo máximo de un mes a contar desde la fecha del requerimiento.

5. La denegación de la calificación definitiva o descalificación de las viviendas por el órgano competente, se comunicará al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo y a la Entidad de crédito correspondiente, a los efectos del reintegro de beneficios otorgados, incrementados en el interés legal, y posible modificación del contrato de préstamo.

La venta de viviendas de protección oficial acogidas al Real Decreto 224/1989, a adquirentes con ingresos que excedan de cinco veces el SMI, dará lugar a la resolución del préstamo cualificado con devolución de lo dispuesto y los intereses correspondientes, de conformidad con el artículo 4.°, números 6 y 7 del citado Real Decreto. El visado del contrato de adquisición, en el que se consignará la falta de derecho a la financiación cualificada del adquirente, se notificará en la forma prevista en el párrafo anterior.

La revocación o anulación de los visados o certificaciones surtirá los efectos citados en los párrafos anteriores.

En dichos supuestos los préstamos no se computarán en el Convenio entre el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo y la Entidad de crédito, con cargo al que aquél hubiere sido concedido.

6. El procedimiento establecido para la concesión y aprobación de los préstamos, será de aplicación en caso de modificación de la cuantía de los mismos. La Entidad de crédito comunicará al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo todas las incidencias, tales como la finalización del período de carencia, cancelaciones, amortizaciones anticipadas, etc., en la forma y plazo previstos en los Convenios.

7. Las comunicaciones que de conformidad con los Convenios deben formular las Entidades de crédito serán independientes para cada uno de los anteriores planes de vivienda y rehabilitación y para las correspondientes a las actuaciones financiadas de conformidad con los Reales Decretos 1494/1987, de 4 de diciembre, y 224/1989.

En las actuaciones acogidas a dichas normas se comunicarán separadamente las formalizaciones de préstamos con y sin subsidiación reconocida.

Asimismo, se distinguirán los intereses correspondientes a los períodos de carencia y de amortización en actuaciones de promotores públicos, indicando si se trata de expedientes de nueva construcción,