

**Equivalencias en incendios de combustible líquido**

| Extintores de carga seca<br>Kg. de polvo | Extintores de espuma<br>Carga en litros | Extintores de CO <sub>2</sub><br>Kg. de CO <sub>2</sub> |
|--|---|---|
| 25                                       | 5                                       | —   |
| 5  | 9 a 13,5                                | 5   |
| 20                                       | 45                                      | 16  |
| 50                                       | 135                                     | 45  |

  

| Instalaciones fijas<br>de polvo | Instalaciones fijas<br>de espuma | Instalaciones fijas<br>de CO <sub>2</sub> |
|---------------------------------|----------------------------------|---|
| 100                             | 200                              | 70  |
| 150                             | 300                              | 100                                       |
| 250                             | 500                              | 170                                       |

b) Los extintores de carga seca cuando se emplean en incendios de materias sólidas combustibles (maderas, tejidos, papel, etcétera), que hayan sufrido satisfactoriamente la prueba de eficacia con la pila de madera que se cita en el artículo segundo, 2, se consideraran equivalentes a los extintores de otros tipos homologados, según la tabla siguiente:

**Equivalencia en incendios de materias sólidas combustibles**

| Extintores de carga seca<br>Kg. de polvo | Extintores de espuma<br>Carga en litros |
|--|---|
| 5  | 5                                       |
| 10                                       | 9 a 13,5                                |

**Artículo segundo. Prueba de eficacia:**

1. Todos los extintores de carga seca, portátiles y no portátiles, y las instalaciones fijas de la misma clase, habrán de sofocar el incendio provocado en un depósito que contenga agua hasta la mitad de su altura, y gasolina a razón de dos litros por kilogramo de carga del extintor, de acuerdo con el siguiente cuadro:

| Carga de polvo<br>Kg. | Cantidad de gasolina<br>Litros | Dimensiones del depósito        | Superficie de inflamación<br>M <sup>2</sup> |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------|---|
| 2,5                   | 5                              | Diámetro, 0,05;<br>altura, 0,40 | 0,70  |
| 5                     | 10                             | Diámetro, 1,30;<br>altura, 0,50 | 1,14  |
| 20                    | 40                             | 2 por 2 por 0,55 m.             | 4,00  |
| 50                    | 100                            | 3 por 3 por 0,55 m.             | 9,00  |
| 100                   | 200                            | 3 por 3 por 0,55 m.             | 9,00  |
| 150                   | 300                            | 5 por 5 por 0,55 m.             | 25,00                                       |
| 250                   | 500                            | 5 por 5 por 0,55 m.             | 25,00                                       |

Para esta prueba el extintor se pondrá en funcionamiento veinte segundos después de inflamada la gasolina y deberá apagar el incendio en cuarenta y cinco segundos.

2. Para que los extintores portátiles de 10 kilogramos de carga seca puedan ser aceptados para extinguir incendios de materias sólidas combustibles (maderas, tejidos, papel, etc.), deberán sofocar el fuego provocado en una pila formada con 100 listones de madera seca, de pino, de 650 por 35 por 35 mm., cada uno, distribuidos en catorce pisos, formando un emparillado de siete listones por piso, separados entre sí 67,5 mm., y sostenida dicha pila por dos listones apoyados sobre ladrillos. Debajo de la pila se colocará una bandeja con un litro de gasolina a la que se prenderá fuego. Al cabo de siete minutos se atacará el fuego con un extintor de polvo del tipo que se pretende homologar, y deberá extinguirse el fuego en cuarenta y cinco segundos sin que este vuelva a reactivarse por sí mismo.

Cuando el extintor a homologar sea de cinco kilogramos de carga seca se realizará la prueba de eficacia sobre la pila antes descrita, pero se emplearán dos extintores para sofocar el incendio.

Artículo tercero. Distintos tipos de extintores de incendio de carga seca:

**A) Extintores portátiles:**

1. Se designan así aquellos cuyo peso, cargados, no exceda de 25 kilogramos, pudiendo ser maniobrados y transportados a mano.
2. Los extintores de esta clase han provistos de soportes adecuados para su estiba a bordo; llevarán asideras para su fácil manejo, y retirados de la estiba quedarán dispuestos para su inmediato funcionamiento.
3. Los extintores de carga seca destinados solamente a extinguir incendios de combustibles líquidos se pintarán en color amarillo, y los destinados a apagar indistintamente incendios en materias sólidas combustibles, o en combustibles líquidos, han pintados en rojo.
4. La descarga de estos extintores deberá verificarse automáticamente, y la expulsión de la carga ha de ser total y sin interrupciones como consecuencia de obstrucciones o congelaciones debidas a la expansión del gas.

**B) Extintores no portátiles:**

1. Se denominan así aquellos cuyo peso exceda de 25 kilogramos, siendo el de la carga seca inferior a 100 kilogramos; para su transporte deberán ir dotados de ruedas, o montados sobre un carrito; las bandas de las ruedas serán de goma maciza.

**C) Instalaciones fijas:**

1. Reciben este nombre aquellos aparatos que contienen más de 100 kilogramos de carga en polvo.
2. Están destinados a sofocar incendios en cámaras de máquinas y de calderas, y en bodegas. En las cámaras de máquinas y calderas han provistos de dos mangueras por aparato, de longitud suficiente para alcanzar cualquier punto de dichos compartimentos.
3. La conducción del polvo, desde el aparato hasta las cámaras o bodegas, podrá hacerse por instalaciones permanentes de tubería fija, con ramales y toberas, y válvulas para cada compartimento, con mando a distancia.
4. En la parte superior de la envuelta de los aparatos que contengan 100 o más kilogramos de carga seca existirá una válvula, provista de filtro, que permita el paso del gas, pero no del polvo, para limpiar las tuberías y mangueras al terminar de utilizar el aparato.

Artículo cuarto. Quedan derogadas la Orden ministerial de 24 de mayo de 1961 («Boletín Oficial del Estado» número 131) y la de 28 de diciembre de 1961 («Boletín Oficial del Estado» número 7 de 1962).

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y efectos.  
Dios guarde a V. I. muchos años.  
Madrid, 28 de diciembre de 1962.—P. D., Leopoldo Beado.

Dña. Sr. Subsecretario de la Marina Mercante.

**MINISTERIO DE LA VIVIENDA**

**DECRETO 3493 1962, de 27 de diciembre, por el que se autoriza al Instituto Nacional de la Vivienda a rehabilitar la calificación provisional otorgada a los proyectos de viviendas de protección estatal adjudicados a los acreedores en pago de sus créditos.**

Las disposiciones reguladoras de los diferentes regimenes de viviendas de protección estatal determinan que las condiciones relativas al proyecto, plazo de construcción y utilización de las viviendas han de consignarse en la cédula de calificación provisional, las cuales han de servir de base para en su día otorgar la calificación definitiva y cuyo incumplimiento motiva la denegación de esta última calificación, que trae como consecuencia la pérdida de los beneficios económicos y fiscales concedidos para la construcción.

La aplicación estricta de estas disposiciones impide, en algunos casos, otorgar la calificación definitiva, en perjuicio de los acreedores del promotor que, para hacer efectivos sus créditos, hayan obtenido la adjudicación del inmueble a través del procedimiento judicial o extrajudicial regulado en el artículo ciento veintinueve de la Ley Hipotecaria, cuando el promotor haya dejado de cumplir las condiciones que la Administración estableció en la calificación provisional, bien por modificaciones introducidas en el proyecto, por haber dejado transcurrir el plazo concedido para la construcción o, finalmente, por haber variado el sistema de financiación fijado en aquella calificación.

Por otra parte, puede ser aconsejable, dejando a salvo los derechos adquiridos por terceros, modificar el destino de las viviendas fijado en la calificación provisional, para evitar la inmovilización de capital al acreedor en ella subrogado, que se produciría si las viviendas estuviesen destinadas a ser arrendadas.

Todas estas circunstancias pueden motivar la paralización indefinida de obras iniciadas, con daño evidente no sólo de los nuevos propietarios, sino también de la economía nacional, ya que los recursos en ellas invertidos no producen las rentas correspondientes, ni se aplican a atender las necesidades de viviendas de la población española.

A remediar tal estado de cosas tiende el presente Decreto, que se dicta con el fin de que los acreedores a quienes se adjudiquen viviendas de protección estatal en construcción, mediante procedimiento judicial o el extrajudicial regulado en la Ley Hipotecaria, puedan obtener la rehabilitación de la calificación provisional concedida al antiguo promotor, estableciendo en ella las nuevas condiciones reguladoras de la construcción y uso de las viviendas.

Por lo anterior, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veintiuno de diciembre de mil novecientos sesenta y dos.

#### DISPONGO:

Artículo primero.—Se autoriza a la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda y a las Delegaciones Provinciales del Ministerio de la Vivienda para que puedan rehabilitar las calificaciones provisionales que respectivamente hubiesen otorgados, caducadas o anuladas por el transcurso del plazo concedido para la construcción o por otras causas a favor de los adjudicatarios de las viviendas que por cualquier procedimiento judicial o por el extrajudicial a que se refiere el artículo ciento veintinueve de la Ley Hipotecaria, siempre que acrediten su condición de acreedores del promotor, que las obras fueron iniciadas dentro del plazo concedido en la cédula de calificación provisional y que estén ejecutadas en el momento de presentar la solicitud de rehabilitación al menos en un veinte por ciento del importe del presupuesto de ejecución material.

Artículo segundo.—Los adjudicatarios que cumplan las condiciones que se expresan en el artículo anterior podrán solicitar la rehabilitación de la cédula de calificación provisional en el plazo de tres meses, a partir de la fecha en que adquiriera firmeza la adjudicación, para lo cual habrán de dirigirse a la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda, o a la Delegación competente, acompañando a la solicitud que formulen copia del auto o escritura de adjudicación y la documentación justificativa de sus créditos, expresando el plazo que consideren necesario para la terminación de las obras, las condiciones de construcción y las modificaciones al proyecto que ha de contener la cédula de calificación rehabilitada, si la Administración lo estima oportuno.

Artículo tercero.—A la vista de la solicitud, la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda podrá rehabilitar, y las Delegaciones Provinciales proponer, si procede, a las Comisiones Provinciales de Vivienda la rehabilitación de la cédula de calificación provisional caducada o anulada, expidiendo nuevo título a nombre del adjudicatario, en el que se especificarán los extremos que deban consignarse en la calificación provisional, según la clase de legislación que proteja la construcción, sin que en ningún caso las variaciones que se introduzcan en la cédula rehabilitada puedan perjudicar los derechos adquiridos por tercero.

Artículo cuarto.—Se autoriza al Ministro de la Vivienda para que pueda dictar las disposiciones convenientes para la ejecución y desarrollo de lo previsto en el presente Decreto.

#### DISPOSICION TRANSITORIA

Se concede un plazo de tres meses para que los adjudicatarios de viviendas de cualquier género de protección oficial que reúnan los requisitos exigidos en este Decreto puedan solicitar, en las condiciones establecidas en el mismo, la rehabilitación

de las cédulas provisionales de calificación declaradas caducadas o anuladas con anterioridad a su publicación.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veintisiete de diciembre de mil novecientos sesenta y dos.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,  
JOSE MARIA MARTINEZ SANCHEZ-ARJONA

*DECRETO 9/1963, de 3 de enero, por el que se regula el periodo de cantidades a cuenta y la publicidad de venta de vivienda de protección estatal con anterioridad a la calificación definitiva*

En la construcción de viviendas con protección y ayuda del Estado es frecuente que los promotores pacten con los futuros beneficiarios la entrega de cantidades a cuenta sobre la base del simple otorgamiento de la calificación provisional, realizando estas operaciones sin las necesarias garantías que eviten posibles abusos, ya que la Orden de cinco de noviembre de mil novecientos cincuenta y cinco en su artículo cuarto establece determinadas limitaciones, cuya aplicación en la práctica ha producido escasos resultados, por lo que se considera oportuno encauzar la financiación parcial de las obras mediante ese procedimiento con normas de garantía y limitativas que permitan, de una parte, salvaguardar los intereses de los beneficiarios aportantes, y, de otra, no restringir la iniciativa de los promotores de buena fe.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veintiuno de diciembre de mil novecientos sesenta y dos,

#### DISPONGO:

Artículo primero.—Los promotores que construyan viviendas acogidas a la legislación protectora del Estado, incluidos en los apartados b), g) y h) del artículo quince del Decreto de veinticuatro de junio de mil novecientos cincuenta y cinco y las Entidades benéficas legalmente reconocidas a que se refiere el apartado j) de la misma disposición podrán percibir, al amparo de la Orden de cinco de noviembre de mil novecientos cincuenta y cinco, cantidades a cuenta del precio, de los futuros beneficiarios, durante el periodo de construcción y antes de la calificación definitiva, en la forma y condiciones establecidas en el presente Decreto. Para ello será necesario:

- a) Que los promotores soliciten la autorización para acceder a este beneficio al iniciarse el expediente para obtener la calificación provisional, señalando al efecto el importe total de la cantidad que intentan obtener por este concepto.
- b) Que el número de los beneficiarios no sea mayor que el de viviendas en proyecto.
- c) Que por el promotor se acredite debidamente que los terrenos sobre los cuales pretende construir son de su propiedad y libres de cargas y gravámenes de cualquier género mediante el oportuno certificado del Registro de la Propiedad correspondiente.
- d) Que por el promotor se ofrezca aval bancario suficiente o contrato de seguro que garanticen la devolución del importe total de las cantidades que entreguen los beneficiarios en el caso de que no se obtenga la calificación definitiva o no se termine la obra dentro del plazo fijado en la calificación provisional o prórroga reglamentariamente concedida.
- e) Que el importe de las cantidades entregadas a cuenta se aplique precisamente a la construcción de viviendas del proyecto, a cuyo efecto las cantidades que entreguen los beneficiarios deberán ser depositadas en cualquier establecimiento bancario o Caja de Ahorros a disposición del promotor, con perfecta distinción de cualquier otra clase de fondos pertenecientes al mismo.

Artículo segundo.—Los contratos en los que se pacte la entrega de cantidades a cuenta se otorgarán una vez obtenida la calificación provisional del proyecto, haciendo constar de manera indubitada la cuantía de la entrega a cuenta y forma de efectuarse, y designando expresamente las garantías a que se refiere el apartado d) del artículo anterior, y la entidad bancaria o Caja de Ahorros y cuenta especial donde ha de verificarse el ingreso.

Artículo tercero.—Los contratos a que se refiere el artículo anterior deberán ser presentados para su visado en las Delegaciones Provinciales del Ministerio de la Vivienda, las que autorizarán exclusivamente los relativos al número de vivien-