

MINISTERIO DE LA VIVIENDA

DECRETO 79/1971, de 23 de enero, por el que se establece el módulo en las Viviendas de Protección Oficial.

Conforme autoriza el Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, aprobado por Decreto dos mil ciento catorce/mil novecientos sesenta y ocho, de veinticuatro de julio, se estima procedente actualizar el módulo relativo al coste de ejecución material por metro cuadrado, con la consiguiente revisión de las rentas y de los precios de venta de las viviendas, en la cuantía y forma previstas en dicho Reglamento.

De otra parte, y dado el interés social que reviste la construcción de viviendas destinadas a arrendamiento, se considera también conveniente establecer nuevas cuantías máximas de los alquileres de las Viviendas de Protección Oficial del grupo I y de las subvencionadas, asegurando la debida rentabilidad al capital que en dichas construcciones se invierte.

Por último se establecen las oportunas normas transitorias derivadas de las situaciones que se regulan en el presente Decreto y encaminadas a garantizar los derechos adquiridos derivados de contratos celebrados con anterioridad a su vigencia.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veintidós de enero de mil novecientos setenta y uno,

DISPONGO:

Artículo primero.—Se fija en dos mil trescientas pesetas el módulo de las Viviendas de Protección Oficial que se define en el apartado uno) del artículo quinto del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial aprobado por Decreto dos mil ciento catorce/mil novecientos sesenta y ocho, de veinticuatro de julio (en lo sucesivo, Reglamento).

Este módulo será de aplicación a los expedientes de protección Oficial que se inicien a partir de la fecha de publicación de este Decreto.

Artículo segundo.—El alquiler mensual de las Viviendas de Protección Oficial, primer grupo, se determinará de acuerdo con la superficie construida de cada vivienda y no podrá exceder de las siguientes cantidades:

- Viviendas de cincuenta metros cuadrados hasta noventa metros cuadrados: Dos mil cuatrocientas pesetas.
- Viviendas de más de noventa metros cuadrados hasta ciento veinticinco metros cuadrados: tres mil quinientas pesetas.
- Viviendas de más de ciento veinticinco metros cuadrados hasta ciento sesenta y cinco metros cuadrados: cuatro mil seiscientas pesetas.
- Viviendas de más de ciento sesenta y cinco metros cuadrados hasta doscientos metros cuadrados: cinco mil setecientas pesetas.

Las rentas así obtenidas se incrementarán, cuando se trate de edificios dotados de instalaciones especiales, con el cero coma cuatro por ciento del valor de estas instalaciones, de conformidad con lo determinado en la norma primera del artículo ciento veinte del Reglamento.

Artículo tercero.—El alquiler mensual de las Viviendas de Protección Oficial Subvencionadas se fijará en la cantidad que resulte de multiplicar el número de metros cuadrados de superficie útil de cada vivienda por las siguientes cantidades:

- Viviendas situadas en poblaciones de cien mil o más habitantes y en sus zonas de influencia, veinte pesetas con cincuenta céntimos.
- Las situadas en poblaciones de veinte mil o más habitantes y menos de cien mil, dieciocho pesetas con veinticinco céntimos.
- Las situadas en las restantes poblaciones, dieciséis pesetas con cincuenta céntimos.

Será de aplicación el incremento por instalaciones especiales, de conformidad con lo determinado en la norma primera del artículo ciento veinte del Reglamento, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior de este Decreto.

Artículo cuarto.—La actualización y revisión de las rentas de las Viviendas de Protección Oficial a efectos de lo establecido en el artículo ciento veintidós del Reglamento se acomodará a las siguientes normas:

a) Para las viviendas calificadas definitivamente con anterioridad a uno de enero de mil novecientos sesenta y nueve, la renta que resulte de la aplicación de la disposición transitoria cuarta del Reglamento, se incrementará en un tres coma setenta y cinco (3,75) por ciento. La renta resultante será exigible a partir de uno de julio de mil novecientos setenta y uno.

b) Para las viviendas calificadas definitivamente con posterioridad a uno de enero de mil novecientos sesenta y nueve y que estén arrendadas en la fecha de publicación de este Decreto, la renta pactada se incrementará en un tres coma setenta y cinco (3,75) por ciento. La renta resultante será exigible a partir de uno de julio de mil novecientos setenta y uno.

c) Para las viviendas calificadas definitivamente con posterioridad a uno de enero de mil novecientos sesenta y nueve y que no estén arrendadas en la fecha de publicación de este Decreto, les serán aplicables las rentas establecidas según su categoría en los artículos segundo o tercero de la presente disposición.

Artículo quinto.—En los contratos de venta de Viviendas de Protección Oficial Subvencionadas que se otorguen a partir de la fecha de publicación de este Decreto en los que, como consecuencia de lo establecido en el artículo ciento veintinueve del Reglamento, el vendedor esté obligado a aplazar el cincuenta por ciento de su precio o de la cantidad que resulta de deducir del mismo el importe del anticipo o del préstamo otorgado o de ambos, las cantidades aplazadas devengarán el interés que libremente pacten las partes contratantes, sin que, en ningún caso, éste pueda exceder del interés básico del Banco de España que rija en la fecha del otorgamiento del contrato de venta.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.—El nuevo módulo de ejecución material, así como las rentas y precios de venta que se establecen en este Decreto, se aplicarán a las viviendas con expedientes iniciados y en los que no se haya aún expedido la calificación provisional, siempre que ésta se solicite antes de transcurridos treinta días naturales, contados a partir de la publicación del presente Decreto.

Se entenderá cumplido este requisito cuando el promotor dentro de los plazos a que se refiere el artículo ochenta del Reglamento complete la documentación necesaria o, en su caso, rectifique los defectos técnicos.

Segunda.—Serán de aplicación los precios de venta y las rentas que resulten de lo establecido en este Decreto a las viviendas con calificación provisional y que, no habiendo obtenido la definitiva, se determinen dentro de los plazos establecidos en aquella calificación provisional o en las prórrogas otorgadas reglamentariamente, siempre que su solicitud hubiese sido presentada antes de la publicación de este Decreto.

De esta norma se exceptúan las viviendas en que el promotor, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo ciento catorce del Reglamento, haya percibido cantidades a cuenta del precio. El precio de estas viviendas se determinará de acuerdo con las disposiciones aplicables en las fechas de otorgamiento de la calificación provisional.

Tercera.—Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo segundo de la disposición transitoria anterior, que se aplicará cuando proceda, la determinación de los precios de venta y las rentas de las viviendas que se califiquen definitivamente a partir de la fecha de la publicación de este Decreto, se efectuará de acuerdo con las normas contenidas en él, cualquiera que sea la fecha en que se haya iniciado el expediente de construcción de las mismas.

DISPOSICION FINAL

Se autoriza al Ministro de la Vivienda para el desarrollo de lo dispuesto en este Decreto.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veintitrés de enero de mil novecientos setenta y uno.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,
VICENTE MORTES ALFONSO