

cesidades de cada Municipio o zona determinada, y se propondrán las fórmulas de gestión y la concesión de las ayudas que procedan.

Segunda.—En los casos en que sea de aplicación lo dispuesto en el artículo octavo, párrafo uno, de esta Ley, el plazo de adaptación podrá ser de hasta cinco años.

DISPOSICION ADICIONAL

Las disposiciones contenidas en esta Ley lo serán sin perjuicio de las competencias atribuidas a los diversos Ministerios y en especial al de Obras Públicas por la vigente Ley de Aguas.

Dada en el Palacio de la Zarzuela a diecinueve de noviembre de mil novecientos setenta y cinco.

JUAN CARLOS DE BORBON
PRINCIPE DE ESPAÑA

El Presidente de las Cortes Españolas,
ALEJANDRO RODRIGUEZ DE VALCARCEL Y NEBREA

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

23922 *ORDEN de 20 de noviembre de 1975 sobre desarrollo del Programa Especial de Financiación de Viviendas.*

Excelentísimos señores:

Dentro de las medidas reactivadoras propuestas en el Programa especial de financiación para el Sector Vivienda, aprobado por el Decreto-ley número 13/1975, está la dotación de fondos presupuestarios al Instituto Nacional de la Vivienda, con el fin de financiar durante el trienio 1976-1978 la construcción de viviendas de protección oficial que tengan un reconocido interés social y que se lleven a cabo en aquellas zonas geográficas con más elevado índice de desempleo y mayor déficit de viviendas.

Dado el carácter de urgencia de este Programa, para que pueda ser concedida la financiación especial que establece, es necesario que los proyectos de construcción cuenten con la oportuna licencia municipal de edificación y no se hayan iniciado las obras o, habiéndose iniciado, no hayan salido de cimientos, y siempre que carezcan de la financiación normal prevista en las correspondientes Ordenes de cupo que les sean de aplicación. Con ello se pretende que las obras de ejecución de viviendas continúen a un ritmo normal, o se inicien en un plazo lo más reducido posible, si aún no están comenzadas.

Finalmente, resulta conveniente, de acuerdo con los principios de la Ley 13/1971, de 19 de junio, sobre Organización y Régimen del Crédito Oficial, encomendar la gestión de estas operaciones crediticias al Banco de Crédito a la Construcción, que posee una larga experiencia en la concesión y administración de estos créditos.

En su virtud, a propuesta de los Ministros de Hacienda y de la Vivienda, esta Presidencia del Gobierno dispone:

Primero.—El Instituto Nacional de la Vivienda podrá financiar, con cargo a sus presupuestos, proyectos de reconocido interés social para la construcción de viviendas de protección oficial promovidas por cualquiera de los promotores, relacionados en el artículo 22 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, aprobado por Decreto 2114/1968, de 24 de julio, siempre que ninguna de las viviendas del proyecto excedan de 120 metros cuadrados de superficie total construida, medidas en la forma que establece el apartado b) del artículo 5.º del citado Reglamento.

En todo caso, las viviendas deberán estar ubicadas en aquellas zonas geográficas que determine el Gobierno, a propuesta conjunta de los Ministerios de Hacienda, Trabajo y Vivienda, teniendo en cuenta el índice de desempleo y la demanda de viviendas existente.

Segundo.—Podrán ser financiados con arreglo a la presente Orden aquellos proyectos ya calificados o que se califiquen provisionalmente por el Instituto Nacional de la Vivienda, que reúnan los siguientes requisitos:

1.º Que se acredite en ambos casos haber obtenido la licencia municipal de edificación.

2.º Respecto a los ya calificados provisionalmente, que las obras no hayan salido de cimientos ni se les haya concedido los

créditos regulados en la correspondiente Orden de financiación del Programa anual de construcción de viviendas de protección oficial que les sean de aplicación.

Tercero.—El derecho a solicitar los préstamos a que se refiere la presente Orden será reconocido por el Instituto Nacional de la Vivienda, en su caso, en las correspondientes cédulas de calificación provisional.

La concesión o denegación de los mismos corresponderá al Banco de Crédito a la Construcción, Entidad a quien se encomienda la gestión de aquéllos por cuenta del Instituto Nacional de la Vivienda.

La cuantía y plazos de amortización de los préstamos a promotores y promotores-compradores serán los señalados en la Orden de financiación del programa anual de construcción que les sea aplicable, de conformidad con la normativa vigente. No obstante, cuando el destino de las viviendas sea uso propio, arrendamiento o acceso diferido a la propiedad, la cuantía del préstamo al promotor podrá alcanzar hasta el 60 por 100 del presupuesto protegible en las viviendas del grupo I, y hasta 4.500 pesetas por metro cuadrado de superficie construida en las viviendas subvencionadas.

Cuarto.—Dentro de las preferencias geográficas establecidas, los promotores que deseen acogerse a lo establecido en la presente Orden deberán solicitarlo en las Delegaciones Provinciales respectivas del Ministerio de la Vivienda, las cuales, en el plazo máximo de quince días, desde la fecha de la solicitud o, en su caso, desde el vencimiento de los plazos que puedan ser concedidos con arreglo a la Ley de Procedimiento Administrativo, harán constar expresamente en las correspondientes cédulas de calificación provisional ya otorgadas el derecho a solicitar la financiación establecida en la presente Orden.

Respecto a aquellos proyectos de viviendas, no calificados provisionalmente, el promotor podrá, en el momento de solicitar dicha calificación, manifestar su deseo de acogerse a la financiación establecida en la presente Orden, siempre que se den los requisitos señalados en la misma. En estos casos, las Delegaciones Provinciales deberán conceder o denegar la cédula de calificación provisional en el plazo máximo de quince días, desde la fecha de la solicitud, o, en su caso, desde el vencimiento de los plazos que puedan ser concedidos con arreglo a la Ley de Procedimiento Administrativo, autorizando o no, en el primer caso, el derecho a solicitar la financiación especial establecida en esta disposición.

Las Delegaciones Provinciales, una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos anteriormente señalados, irán otorgando el derecho a solicitar estos préstamos por riguroso orden de entrada de las solicitudes en un Registro especial que a estos efectos se llevará en cada una de ellas, hasta la total inversión de los créditos presupuestarios del Instituto Nacional de la Vivienda a cada provincia para esta financiación especial.

Quinto.—Los promotores, una vez que hayan obtenido en las cédulas de calificación provisional el derecho a solicitar estos préstamos, deberán, en el plazo máximo de quince días, a partir de la notificación de dichas cédulas, solicitarlos del Banco de Crédito a la Construcción. En caso contrario, se perderá el beneficio de acogerse a la financiación especial de la presente Orden.

El Banco de Crédito a la Construcción deberá resolver la solicitud de préstamos en el plazo máximo de treinta días desde la fecha de aquella solicitud.

El promotor deberá presentar ante el Banco de Crédito a la Construcción la siguiente documentación:

— Solicitud en modelo oficial, que será facilitada en las Delegaciones Provinciales del Ministerio de la Vivienda.

— Fotocopia de la cédula de calificación provisional, autorizada por las Delegaciones Provinciales del Ministerio de la Vivienda.

— Un ejemplar del proyecto presentado, con la solicitud de la cédula de calificación provisional, debidamente autorizado por las respectivas Delegaciones Provinciales del Ministerio de la Vivienda.

— Certificado del Registro de la Propiedad acreditativo de la titularidad y libertad de cargas del suelo.

— Fotocopia del documento nacional de identidad, en el caso de personas físicas, o documentos acreditativos de la personalidad cuando se trate de personas jurídicas.

— Plan de financiación del proyecto.

Sexto.—Los préstamos que conceda el Banco de Crédito a la Construcción al amparo de la presente Orden deberán ser aceptados expresamente por los promotores en el plazo máximo de quince días, contados a partir de la notificación de dicho

acuerdo, debiendo justificarse, dentro de dicho plazo, que las obras han dado comienzo con anterioridad, mediante certificación expedida por el Arquitecto Director.

Si las obras de construcción deben adjudicarse mediante subasta, concurso-subasta o concurso, el plazo de iniciación de obras deberá justificarse dentro de los quince días siguientes a la fecha de la adjudicación de las mismas.

Séptimo.—Dentro de los límites fijados anualmente al Instituto Nacional de la Vivienda para la financiación de viviendas a través del Banco de Crédito a la Construcción, éste comunicará al Instituto los créditos que hayan concedido con cargo al régimen de la presente Orden, y solicitará del mismo, a medida que lo requiera el desarrollo de las construcciones, fondos para atender a los pagos de estos préstamos.

Octavo.—El Banco de Crédito a la Construcción ingresará en el Instituto Nacional de la Vivienda las cantidades que procedan de las cuotas periódicas de amortización de los préstamos concedidos, así como las que correspondan a la resolución de los mismos, en su caso. Estos ingresos se efectuarán antes del 31 de enero de cada año y en relación a las cantidades correspondientes al año anterior.

Noveno.—Las cantidades que se entreguen por el Instituto Nacional de la Vivienda al Banco de Crédito a la Construcción para la financiación de los préstamos a que se refiere la presente Orden, devengarán el interés establecido para las dotaciones del Instituto de Crédito Oficial a las Entidades oficiales de crédito, y será abonado por el Banco al Instituto Nacional de la Vivienda antes del 31 de enero de cada año por los intereses liquidados a 31 de diciembre del año anterior.

Lo digo a VV. EE. a los procedentes efectos.

Dios guarde a VV. EE.

Madrid, 20 de noviembre de 1975.

CARRO

Excmos. Sres. Ministros de Hacienda y de la Vivienda.

23923 *ORDEN de 20 de noviembre de 1975 sobre concesión de créditos con cargo a la línea «Programa especial de viviendas» del Banco Hipotecario de España.*

Excelentísimos señores:

El Consejo de Ministros en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 1975, acordó el establecimiento, en el Banco Hipotecario de España, de una nueva línea de crédito destinada a financiar la compra y construcción de viviendas no acogidas al régimen de Protección Oficial.

En ejecución de dicho acuerdo, y a los efectos de determinar las condiciones generales de los préstamos y las características de las viviendas que podrán beneficiarse de estos créditos,

Esta Presidencia del Gobierno, a propuesta conjunta de los Ministros de Hacienda y de la Vivienda, ha tenido a bien disponer:

Primero. Con cargo a la línea «Programa Especial de Vivienda», el Banco Hipotecario de España podrá atender a la concesión de créditos a los compradores y promotores de viviendas no acogidas al régimen de Protección Oficial, que reúnan las siguientes condiciones:

- Que el coste real del metro cuadrado de construcción, excluido el suelo, no exceda de 15.000 pesetas.
- Que la superficie útil por vivienda construida no exceda de 120 metros cuadrados.

Segundo. El importe máximo del crédito será el 70 por 100 del presupuesto aceptado por el Banco.

Tercero. El plazo de duración de las operaciones crediticias será de quince años, incluido un período de carencia, en función de la realización de las inversiones, que no podrá exceder de dos años.

Cuarto. La presente Orden no se aplicará a la financiación de viviendas unifamiliares ni de edificios comerciales. En las construcciones destinadas básicamente a viviendas, sólo éstas tendrán acceso a la línea de crédito, excluyéndose, por consiguiente, los locales comerciales.

Quinto. El Gobierno, a propuesta conjunta de los Ministros de Hacienda, Trabajo y Vivienda, determinará las zonas geográficas en las que, atendida la demanda existente y el índice de desempleo, resulta aplicable la presente disposición.

Lo que comunico a VV. EE.

Dios guarde a VV. EE.

Madrid, 20 de noviembre de 1975.

CARRO

Excmos. Sres. Ministros de Hacienda y de la Vivienda.

MINISTERIO DE HACIENDA

23924 *ORDEN de 19 de noviembre de 1975 sobre anticipos del Banco de Crédito a la Construcción para la financiación de viviendas.*

Ilustrísimo señor:

Entre las medidas propuestas en el programa especial de financiación para el sector vivienda figura la de agilizar la actual normativa de préstamos al promotor comprador de tal manera que los promotores constructores que tengan compradores para sus viviendas puedan ver aliviada su tesorería recibiendo la parte del préstamo correspondiente al comprador, a medida que progrese la construcción, y no como actualmente, en el momento en que se formaliza la venta, lo que a veces tiene lugar algún tiempo después de terminada la construcción.

En su virtud, este Ministerio, en uso de las facultades que le confiere el artículo 6.º de la Ley 13/1971, de 19 de junio, sobre Organización y Régimen del Crédito Oficial, ha tenido a bien disponer lo siguiente:

Primero.—El Banco de Crédito a la Construcción, en todas las líneas de crédito a viviendas, incluidas las de gestión, podrá anticipar a los promotores cantidades con cargo a los créditos concedidos a los compradores de las mismas, siempre que se den las siguientes condiciones:

- Que exista contrato de compraventa, aunque sea privado.
- Que la garantía ofrecida sea suficiente a juicio de la Entidad.

Segundo.—Las condiciones crediticias de estos anticipos serán las correspondientes a las del préstamo promotor-comprador respectivo, asumiendo el carácter de préstamo al comprador desde el momento en que se cumplan los requisitos establecidos por la normativa que les sea aplicable.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y demás efectos.

Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 19 de noviembre de 1975.

CABELLO DE ALBA Y GRACIA

Ilmo. Sr. Subsecretario de Economía Financiera.

23925 *ORDEN de 19 de noviembre de 1975 por la que se establece el porcentaje del activo que pueden mantener transitoriamente en efectivo las Sociedades de Inversión Mobiliaria.*

Ilustrísimo señor:

Este Ministerio, en cumplimiento de lo dispuesto por el apartado tercero del artículo tercero de la Ley de 26 de diciembre de 1958, en su nueva redacción dada por el artículo once del Decreto-ley 13/1975, de 17 de noviembre, ha tenido a bien disponer:

Primero.—Se fija en el 20 por 100 del activo el porcentaje que las Sociedades de Inversión Mobiliaria pueden mantener circunstancial o transitoriamente en efectivo por plazo no superior a un año.

Segundo.—Las Sociedades existentes dispondrán de un plazo de dos meses para adaptarse al nuevo porcentaje establecido en el número anterior.

Tercero.—La presente disposición entrará en vigor el día de su publicación.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y demás efectos.

Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 19 de noviembre de 1975.

CABELLO DE ALBA Y GRACIA

Ilmo. Sr. Director general de Política Financiera.