

I. Disposiciones generales

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

21590 REAL DECRETO 2076/1979, de 20 de julio, por el que se establecen las condiciones que deben cumplir las viviendas que terminadas o en construcción opten por acogerse al régimen de viviendas de protección oficial establecido por el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre.

El Real Decreto-ley, treinta y uno/mil novecientos setenta y ocho, de treinta y uno de octubre, y Real Decreto tres mil ciento cuarenta y ocho/mil novecientos setenta y ocho, de diez de noviembre, y demás disposiciones dictadas en su desarrollo, establecen las condiciones y requisitos que deben cumplir los expedientes de viviendas para ser calificadas como tales y disfrutar de los beneficios establecidos en la nueva política de vivienda.

La necesidad de acercar la oferta real a la demanda efectiva de vivienda mediante la aplicación de los préstamos establecidos en la nueva política de vivienda, obliga a ampliar el espectro de viviendas que pueden acogerse al nuevo régimen, regulando las condiciones que estas viviendas deberán cumplir para obtener la calificación de viviendas de protección oficial.

Dicha posibilidad debe ser instrumentada sin menoscabo de las necesarias garantías jurídico-administrativas, asegurando una adecuada asignación de los fondos procedentes de la financiación privilegiada, junto con el efectivo cumplimiento del régimen legal aplicable, en especial a lo que se refiere a las condiciones de cesión y uso de las viviendas.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Obras Públicas y Urbanismo, y previa deliberación del Consejo de Ministros, en su reunión del día veinte de julio de mil novecientos setenta y nueve,

DISPONGO:

Artículo primero.—Podrá otorgarse la calificación provisional de viviendas de protección oficial a aquellos proyectos de edificación cuyas obras se encuentren ya iniciadas o terminadas, siempre que concurren los siguientes requisitos:

Primero.—Que las viviendas reúnan las condiciones de superficie, diseño y calidad, establecidas en el Real Decreto tres mil ciento cuarenta y ocho/mil novecientos setenta y ocho, de diez de noviembre.

Segundo.—Que la solicitud de calificación provisional se efectúe para proyectos de edificación completos, sin que quepa su concesión a viviendas aisladas.

Artículo segundo.—Las solicitudes de calificación provisional deberán presentarse ante las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo conforme al modelo oficial.

Se acompañará a la solicitud, además de la totalidad de los documentos exigidos en el artículo dieciséis del Real Decreto tres mil ciento cuarenta y ocho/mil novecientos setenta y ocho, de diez de noviembre, acta notarial del estado de ejecución de las obras.

La expedición de dicha acta deberá realizarse, como máximo, dentro del mes inmediatamente anterior a la petición de calificación provisional.

Las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo otorgarán o denegarán la calificación provisional en el plazo de un mes a partir de la presentación de la solicitud.

Artículo tercero.—Otorgada la calificación provisional, y según el estado de las obras en el momento de efectuar la solicitud inicial, los promotores dispondrán de los siguientes plazos máximos en orden a solicitar la calificación definitiva de las viviendas:

- Obras que no han enrasado cimientos: Veinticuatro meses.
- Obras con cimientos enrasados: Dieciocho meses.
- Obras con estructuras terminadas y cubiertas de aguas: Doce meses.
- Obras terminadas: Un mes.

En cualquier caso, las solicitudes de calificación definitiva deberán acompañarse de los documentos especificados en las

letras a) a g) del artículo diecisiete del Real Decreto tres mil ciento cuarenta y ocho/mil novecientos setenta y ocho, de diez de noviembre.

Artículo cuarto.—Los promotores de viviendas que obtuvieran la calificación provisional, de acuerdo con lo establecido en la presente disposición, podrán disfrutar del préstamo base conforme se regula en el artículo veinticuatro del Real Decreto tres mil ciento cuarenta y ocho/mil novecientos setenta y ocho, si bien la cuantía de los mismos estará sujeta a las siguientes limitaciones, de acuerdo con el estado en que se encuentren las obras en el momento de la calificación provisional de las viviendas:

- Obras empezadas y sin enrasar cimientos: Hasta un cuarenta por ciento del préstamo base total concedido.
- Obras con cimientos enrasados y sin cubrir aguas: Hasta un treinta por ciento del préstamo base total concedido.
- Obras con cubierta de aguas y sin terminar: Hasta un quince por ciento del préstamo base total concedido.
- Obras terminadas: No le será de aplicación la financiación al promotor, disfrutando únicamente del préstamo el adquirente en las condiciones establecidas en el artículo veinticinco del Real Decreto antes citado.

Artículo quinto.—Las viviendas calificadas conforme a lo dispuesto en este Real Decreto se someterán al régimen legal configurado por el Real Decreto-ley treinta y uno/mil novecientos setenta y ocho, de treinta y uno de octubre, y Real Decreto tres mil ciento cuarenta y ocho/mil novecientos setenta y ocho, de diez de noviembre, sin perjuicio de las prescripciones específicas previstas en la presente disposición.

Especialmente se acomodará a lo previsto en los artículos once y doce del Real Decreto citado la fijación de los precios de venta y renta de las viviendas de que se trate.

DISPOSICION FINAL

Se autoriza al Ministro de Obras Públicas y Urbanismo para dictar las disposiciones que requiera la aplicación y desarrollo del presente Real Decreto.

Dado en Madrid a veinte de julio de mil novecientos setenta y nueve.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Obras Públicas y Urbanismo,
JESUS SANCHO ROF

MINISTERIO DE TRABAJO

21591 REAL DECRETO 2077/1979, de 14 de agosto, por el que se reestructura el Fondo de Garantía Salarial.

El Fondo de Garantía Salarial, desde su creación, se ha revelado como importante instrumento de política social, al tiempo que se puso de relieve, desde el inicio de sus actividades, la conveniencia de dotarlo de una estructura funcionalmente adecuada al cumplimiento de sus fines, como consecuencia de la complejidad de la gestión, el constante incremento de demanda de prestaciones y la necesidad de evitar posibles intentos de fraude, que redundan en perjuicio de los trabajadores, dotándolo de los instrumentos necesarios para prevenirlo y para recuperar en los supuestos que sea posible las sumas satisfechas o anticipadas.

Igualmente, es necesario proceder a una redistribución de las funciones de sus Organos de Gobierno a fin de lograr una actuación más ágil y eficaz, para lo que se estima como criterio básico la necesidad de configurar un Organismo, en este caso la Secretaría General del Fondo de Garantía Salarial, como Organismo permanente de gobierno y administración, todo ello sin perjuicio de que en el futuro, una vez aprobado el Estatuto del Trabajador, previsto en la Constitución Española, se arbitren fórmulas de participación de los Sindicatos, de las Organizaciones empresariales, así como de los Departamentos ministeriales más directamente interesados en la gestión del Fondo.

El Fondo de Garantía Salarial se configura, siguiendo la línea marcada por el Real Decreto-ley treinta y cuatro/mil novecientos setenta y ocho, de dieciséis de noviembre, como un instrumento de carácter solidario dirigido a garantizar el percibo de salarios e indemnizaciones en los términos previstos en el citado Real Decreto-ley, en los casos relevantes de situaciones anormales de las Empresas, con independencia del riesgo individual de éstas de caer en tales situaciones.