



HESSLER & DEL CUERPO

Abogados

4. En su caso se adjunta el documento acreditativo de la nueva situación en el régimen establecido por el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, y disposiciones que lo desarrollan:

- A) Calificación provisional.
B) Cédula de calificación definitiva.

5. A partir de esta fecha las viviendas acogidas al nuevo régimen gozarán de los beneficios y cumplirán con las obligaciones que establece el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, y disposiciones de desarrollo, sin perjuicio de lo establecido para las viviendas que cambien de régimen normativo de protección.

Lo que certifico a los efectos oportunos en a de de 197...

EL DELEGADO PROVINCIAL DEL MINISTERIO
DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO,

3280

ORDEN de 26 de enero de 1979 por la que se establecen las condiciones de pago del precio aplazado y la renta de las viviendas de promoción pública del Instituto Nacional de la Vivienda.

Ilustrísimos señores:

El Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de vivienda, establece en su artículo 52 que el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, mediante Orden ministerial, establecerá las condiciones en que ha de satisfacerse la parte del precio aplazada de las viviendas de protección oficial de promoción pública.

Por otra parte, el Real Decreto mencionado, en su artículo 53, dispone que el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, también por Orden ministerial, determinará para la fijación de la renta máxima inicial anual por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas de promoción pública un porcentaje sobre el precio de venta de dichas viviendas, así como la cuantía y condiciones de las subvenciones de que los arrendatarios pudieran disfrutar.

En su virtud, este Ministerio ha tenido a bien disponer:

Artículo 1.º La parte del precio aplazado de las viviendas de promoción pública propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda devengará el 5 por 100 de interés anual y se satisfará mediante el pago de cuotas de amortización crecientes en un 4 por 100 cada doce mensualidades consecutivas.

Art. 2.º La renta máxima inicial anual por metro cuadrado de superficie útil de una vivienda de promoción pública propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda será el 3 por 100 del precio de venta de la vivienda en el momento de celebración del contrato de arrendamiento.

Art. 3.º 1. El inquilino titular del contrato de arrendamiento de una vivienda de promoción pública propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda podrá disfrutar de una deducción de hasta el 50 por 100 de la renta inicial o revisada. La Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda acordará en cada caso la concesión de tal deducción y su cuantía en atención a las condiciones familiares y socioeconómicas de los inquilinos.

2. Esta subvención podrá ser disminuida o suprimida mediante resolución motivada de la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda si las condiciones citadas en el número anterior experimentasen modificación.

Art. 4.º Serán a cargo del arrendatario las cantidades que el propietario satisfaga para la prestación de servicios que el inquilino disfrute por tal concepto y por guardería, limpieza, conservación de viales, parques y jardines y demás superficies vinculadas a la construcción. Asimismo los servicios y suministros individuales de agua, luz, gas y otros análogos serán de cargo del inquilino y se contratarán directamente por éste con las correspondientes Empresas suministradoras.

Art. 5.º Los alojamientos de utilización temporal que promueva el Instituto Nacional de la Vivienda podrán cederse por dicho Organismo en las condiciones y régimen que establece el artículo 50, párrafo último del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, siendo de aplicación en las demás materias lo dispuesto en el artículo 34 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial de 24 de julio de 1968.

DISPOSICION FINAL

La presente Orden entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Lo que comunico a VV. II. para conocimiento y efectos. Dios guarde a VV. II.
Madrid, 26 de enero de 1979.

GARRIGUES WALKER

Ilmos. Sres. Subsecretarios del Departamento y Directores generales de Arquitectura y Vivienda y del Instituto Nacional de la Vivienda y Delegados provinciales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

3281

ORDEN de 26 de enero de 1979 por la que se establecen cláusulas de inclusión obligatoria en los contratos de compraventa y arrendamiento de viviendas de protección oficial de promoción privada, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre

Ilustrísimos señores:

El Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, dispone en su artículo 13 la obligatoriedad de incluir en los contratos de compraventa y arrendamiento de viviendas de protección oficial determinadas cláusulas que, a tal efecto, deben ser establecidas por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Se trata, en definitiva, de que las obligaciones y derechos dimanantes del citado Real Decreto y exigibles, por tanto, en el ámbito administrativo sean igualmente exigibles en el ámbito civil, mediante la fórmula de someterlas al consentimiento expreso de las partes y dotarlas así del carácter de «lex inter partes» de que está revestido el propio contrato.

De otra parte, el precepto contenido en el artículo 13 del Real Decreto viene igualmente fundamentado en la finalidad protectora de la legislación de viviendas de protección oficial, por cuanto la inclusión de cláusulas obligatorias en los contratos, referidas a determinados derechos y obligaciones establecidos en dicha legislación, posibilita a las partes interesadas un mayor conocimiento de tales derechos y obligaciones y, en consecuencia, una más eficaz protección de los mismos.

En su virtud, este Ministerio ha tenido a bien disponer:

Artículo 1.º En los contratos de compraventa y arrendamiento que tengan por objeto viviendas de protección oficial deberá consignarse expresamente:

a) Que la vivienda objeto de transacción está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de «viviendas de protección oficial» del Real Decreto-ley 31/1978 y demás disposiciones que lo desarrollen y, por consiguiente, que las condiciones de utilización serán las señaladas en la calificación definitiva y los precios de venta o renta no podrán exceder de los límites establecidos.

b) Que el vendedor o arrendador se obliga a entregar las llaves de la vivienda en el plazo máximo de tres meses contados desde la concesión de la calificación definitiva o desde la fecha del contrato, si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

c) Que el adquirente o arrendatario se obliga a ocupar la vivienda en el plazo máximo de tres meses a partir de la entrega de llaves, salvo que medie justa causa.

d) Que el vendedor o arrendador se obliga a poner a disposición del adquirente o arrendatario un ejemplar del contrato, debidamente visado por la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Art. 2.º En los contratos de compraventa se consignarán las siguientes especificaciones:

a) Que el vendedor se obliga a elevar a escritura pública el contrato privado de compraventa en el plazo de tres meses a partir de la fecha de la calificación definitiva de la vivienda o de la del contrato, si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

b) Que los gastos concernientes a la declaración de obra nueva y división horizontal, así como los correspondientes a la constitución y división del crédito hipotecario, serán en todo caso a cuenta del promotor de la vivienda.

c) Que el comprador podrá instar la resolución del contrato si resultara un precio final de la vivienda superior en un 25 por 100 al inicialmente pactado, en cuyo caso el promotor deberá reintegrar las cantidades recibidas a cuenta, actualizadas según lo previsto en el artículo 11 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de diciembre.

d) Que igualmente podrá el comprador instar la resolución del contrato en el caso de denegación de la calificación definitiva de la vivienda.

Art. 3.º En los contratos de arrendamiento deberán hacerse constar expresamente, además de las cláusulas a que se refiere el artículo primero, las siguientes declaraciones:

a) Que el arrendador entrega la vivienda al inquilino libre de mobiliario y enseres.

b) Que el subarriendo total o parcial de la vivienda dará lugar a la resolución del contrato.

Igualmente se consignará, si expresamente se pactara la revisión de la renta, que dicha revisión sólo podrá llevarse a cabo cada dos años y en una cuantía en ningún caso superior a la que resulte de la aplicación de un porcentaje equivalente a la variación porcentual experimentada en ese periodo por el índice del subgrupo 3.1, «viviendas en alquiler», publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Art. 4.º Las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo denegarán el visado de los contratos que no contuvieran las cláusulas obligatorias establecidas en la presente disposición.

DISPOSICION FINAL

La presente Orden entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Lo que comunico a VV. II. para conocimiento y efectos.
Dios guarde a VV. II.
Madrid, 26 de enero de 1979.

GARRIGUES WALKER

Ilmos. Sres. Subsecretario del Departamento, Director general de Arquitectura y Vivienda y Delegados provinciales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

MINISTERIO DE AGRICULTURA

3282 *ORDEN de 25 de enero de 1979 por la que se prohíbe la caza del urogallo en toda clase de terrenos cinegéticos durante la presente campaña de 1979.*

Ilustrísimo señor:

Aun cuando en las últimas campañas cinegéticas no se vienen concediendo permisos para la caza del urogallo en los terrenos cinegéticos de aprovechamiento común y el plan anual de caza de esta especie en las Reservas y Cotos Nacionales administrados por el ICONA se viene limitando a un cupo de ejemplares ligeramente inferior al 10 por 100 de la población

de machos inventariados en cada zona por la Guardería de dicho Organismo, parece conveniente observar la evolución de estas poblaciones durante los dos próximos años, en los citados terrenos cinegéticos, así como en los constituidos en cotos privados de caza, prohibiendo la caza de esta especie durante la presente campaña de 1979, para, al final de la misma, y con vistas a los periodos hábiles de caza de los años 1980 y 1981, establecer las zonas donde debe mantenerse dicha prohibición y determinar el cupo de ejemplares a cazar en aquellas otras donde la evolución de las poblaciones de urogallo continúe siendo positiva, a fin de asegurar no sólo su permanencia, sino también su posible expansión a zonas limítrofes.

En consecuencia, este Ministerio, a propuesta del Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza, ha acordado prohibir la caza del urogallo durante la presente campaña de 1979 en toda clase de terrenos cinegéticos de las cordilleras Cantábrica y Pirenaica, así como en las estribaciones de ambas cordilleras donde habita esta especie de caza.

El presente acuerdo deroga lo dispuesto en los artículos 1.º, 6.º y 7.º de la Orden anterior de este Departamento de 19 de junio de 1978, en lo que se refiere al período hábil de caza de esta especie y al control del cupo de ejemplares a cazar, que, en la citada disposición anterior, se establecía tanto para los terrenos acotados como para los de aprovechamiento cinegético común.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos.
Dios guarde a V. I. muchos años.
Madrid, 25 de enero de 1979.

LAMO DE ESPINOSA

Ilmo. Sr. Director del Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza.

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

3283 *ORDEN de 25 de enero de 1979 sobre uso provisional del pabellón nacional por buques extranjeros y de pabellón extranjero por buques nacionales.*

Ilustrísimos señores:

El Real Decreto de la Presidencia del Gobierno 3327/1977, de 9 de diciembre («Boletín Oficial del Estado» número 312), modificado por Real Decreto 3004/1978, de 29 de septiembre («Boletín Oficial del Estado» número 306), ha regulado el uso provisional del pabellón nacional por buques extranjeros y de pabellón extranjero por buques nacionales.

Para que dicha disposición pueda surtir los beneficiosos efectos que cabe esperar de la misma para el sector marítimo español, resulta precisa la promulgación de normas complementarias que desarrollen sus principios inspiradores. A ello obedece la presente Orden, que se dicta dentro del marco de las competencias del Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

A tal fin, a propuesta de la Subsecretaría de Pesca y Marina Mercante y de conformidad con lo informado por el Consejo Ordenador de Transportes Marítimos y de Pesca Marítima, este Ministerio ha tenido a bien disponer:

Artículo 1.º La autorización para utilizar provisionalmente pabellón extranjero por buque nacional exigirá que en el contrato de fletamento a que se refiere el apartado a) del número primero del artículo tercero del Real Decreto 3327/1977 se consigne expresamente la obligación, para el fletador y los posibles subfletadores, de mantener en su puesto de trabajo durante todo el tiempo que dure el fletamento a los miembros de la tripulación que voluntariamente hayan escogido conservar su plaza, en la nueva situación de nacionalidad del buque, en iguales condiciones laborales y de asistencia social, como mínimo, que disfrutaban bajo pabellón español, sin perjuicio de poder quedar acogidos a la legislación laboral y social del país de la nueva bandera, si éste estableciera condiciones más beneficiosas.

Para este efecto, a la documentación mencionada en el artículo tercero, número primero, del citado Real Decreto se acompañará una relación firmada por todos los miembros que