

El cambio de régimen de arrendamiento a venta es más rígido, puesto que la promoción destinada a arrendamiento es receptora de mayores ayudas que las destinadas a venta. En cada Plan se establece el período de vinculación de estas viviendas al concreto régimen de uso, por lo que habrá que acudir a la normativa al amparo de la cual se calificaron éstas.

II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS.-

A.- El artículo 21 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común establece:

"1. Los órganos administrativos podrán dirigir las actividades de sus órganos jerárquicamente dependientes mediante instrucciones y órdenes de servicio. Cuando una disposición específica así lo establezca o se estime conveniente por razón de los destinatarios o de los efectos que puedan producirse, las instrucciones y órdenes de servicio se publicarán en el periódico oficial que corresponda.

2. El incumplimiento de las instrucciones u órdenes de servicio no afecta por sí solo a la validez de los actos dictados por los órganos administrativos, sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria en que se pueda incurrir."

B.- El artículo séptimo del Reglamento del Gobierno y Administración de la Ciudad Autónoma de Melilla dispone en sus apartados 1 y 3:

"1.- Los Consejeros son los titulares de la competencia de resolución en los asuntos de su Departamento que no estén atribuidos a la Asamblea ni al Consejo de Gobierno, excepto la potestad sancionadora que se atribuye a los Directores Generales sobre las materias de las que sean competentes.

3.- En todo caso, los Consejeros ostentarán las facultades de gestión, impulsión, administración e inspección de todos los asuntos de su Departamento, así como la de propuesta cuando carezca de poder de resolución."

C.- De conformidad con lo dispuesto en la exposición de motivos, la normativa de viviendas de protección oficial permite tanto la descalificación como, en determinados casos, el cambio de uso en el régimen de utilización de las viviendas. Estas

posibilidades, en cambio se someten a la decisión de la Administración competente, que podrá otorgarla o no con carácter discrecional, y previo el cumplimiento de los requisitos que se contienen en la normativa correspondiente al Plan Estatal o Autonómico de Vivienda al amparo del cual se calificase definitivamente la vivienda.

En atención a lo expuesto, por esta Consejería, visto el informe del Director General de la Vivienda y Urbanismo, se aprueban, mediante esta Orden, los siguientes criterios de interpretación de la normativa vigente en materia de Vivienda de Protección Oficial, en orden a la descalificación de las mismas o al cambio de uso:

UNO.- Descalificación de Viviendas de Protección Oficial de Promoción Privada.-

1.- Cuando en la normativa por la que se regule el régimen jurídico al que se sometió la calificación definitiva de la vivienda de protección oficial no se establezca un límite temporal para poder solicitar la descalificación de la misma, por la Ciudad Autónoma de Melilla se podrá otorgar la correspondiente descalificación de las disfrutadas en régimen de propiedad, atendiendo a los siguientes criterios:

a) Que hayan transcurrido, al menos, Quince años desde la calificación definitiva de la vivienda, salvo que se trate de viviendas ubicadas en edificios en los que se hubiesen otorgado anteriormente descalificaciones, en cuyo caso el plazo mínimo exigido será de Diez años.

b) Que la vivienda haya constituido la residencia habitual y permanente de su titular, al menos, en los cinco años inmediatamente anteriores a la fecha de la solicitud de descalificación.

c) Que no se produzcan perjuicios para terceros.

d) Que no esté en curso ningún expediente sancionador relativo a la vivienda, por infracción de lo dispuesto en la normativa vigente de viviendas de protección oficial.

2.- Cuando en la normativa aplicable según la calificación definitiva, se establezca un plazo su-