

LEY DE 12 DE JUNIO DE 1954

LEY DE 12 DE JUNIO DE 1954

Decreto de 19 de febrero de 19 de abril de 1954 y la Ley de 19 de noviembre de 1954 y Decreto de 19 de noviembre de 1954 y Decreto de 19 de noviembre de 1954

Reglamento de Viviendas

Las viviendas de renta limitada son aquellas que se destinan a ser habitadas por personas de escasos recursos económicos y que se construyen o adquieren a precios reducidos para facilitar el acceso a la vivienda de las clases populares.

Viviendas de renta limitada. Su definición y categorías

Las viviendas de renta limitada son aquellas que se destinan a ser habitadas por personas de escasos recursos económicos y que se construyen o adquieren a precios reducidos para facilitar el acceso a la vivienda de las clases populares.

Las viviendas de renta limitada se clasifican en dos categorías: viviendas de renta limitada y viviendas de renta limitada.

Las viviendas de renta limitada son aquellas que se destinan a ser habitadas por personas de escasos recursos económicos y que se construyen o adquieren a precios reducidos para facilitar el acceso a la vivienda de las clases populares.

Las viviendas de renta limitada se clasifican en dos categorías: viviendas de renta limitada y viviendas de renta limitada.

VIVIENDAS DE RENTA LIMITADA

Con la Ley de 1954 y el Reglamento de 1955 se recogen todas las disposiciones que completan, modifican o interpretan los preceptos legales y reglamentarios relativos a esta clase de viviendas.

En apartados especiales se recogen la regulación de viviendas de tipo social con las normas reguladoras de la Obra Sindical del Hogar y de Arquitectura, las disposiciones que crean y desarrollan las denominadas viviendas subvencionadas, los Planes de Urgencia Social dictados para diversas provincias y las normas relativas a Poblados Dirigidos.

También tiene apartado distinto todo lo referente a organización y funcionamiento del Ministerio de la Vivienda a partir de la Ley de 1957, que lo crea.

Deben verse los apartados referentes a creación de Patronatos y el de disposiciones generales.

LEY DE 15 DE JULIO DE 1954

SOBRE VIVIENDAS DE RENTA LIMITADA

Deroga la Ley de Protegidas, de 19 de abril de 1939, y la legislación de bonificables de 25 de noviembre de 1944 y Decretos-leyes de 19 de noviembre de 1948 y 27 de noviembre de 1953

Régimen de protección

ARTÍCULO 1.º Las actividades del Estado, Organismos oficiales, Entidades de todas clases y particulares que tiendan a la construcción de viviendas económicas o de renta limitada se ajustarán a las disposiciones contenidas en la presente Ley. Las viviendas acogidas al régimen de protección que sus preceptos desarrollan se denominarán «vivienda de renta limitada».

Viviendas de renta limitada. Su definición y categorías

ART. 2.º Se entenderán por «viviendas de renta limitada» las que estando incluidas en los planes generales formulados al efecto se construyan con arreglo a proyecto o anteproyecto aprobado por el Instituto Nacional de la Vivienda por reunir las condiciones que se señalen en el Reglamento en las Ordenanzas que se dicten para ello.

A estos efectos las «viviendas de renta limitada» se clasificarán en los grupos siguientes:

Primer grupo: Constituido por las «viviendas de renta limitada», para cuya construcción no se soliciten auxilios económicos directos del Estado.

Segundo grupo: Constituido por «viviendas de renta limitada» para las que se soliciten dichos auxilios. Este segundo grupo se dividirá, a su vez, en tres categorías, cuyas características se fijarán en el Reglamento en función de su superficie y presupuesto por metro cuadrado de edificación.

La protección de la Ley alcanzará a las edificaciones y servicios complementarios, incluso a las ampliaciones horizontales y verticales de edificios existentes, aun cuando éstos no tuvieran anteriormente protección legal y, en su caso, a las obras de urbanización. En las viviendas rurales, incluso las proyectadas por el Instituto Nacional de Coloniza-

ción, esta protección se extenderá a los anejos agrícolas hasta el 50 por 100 como máximo del presupuesto de las viviendas.

ART. 3.º Al Instituto Nacional de la Vivienda, bajo las directrices del Consejo Nacional de la Vivienda, corresponderá la ordenación, fomento y gestión de la construcción de «viviendas de renta limitada» mediante el cumplimiento de esta cuádruple misión:

- a) Orientar socialmente la construcción de viviendas en beneficio de las familias económicamente débiles.
- b) Dirigir técnicamente y ordenar esta actividad constructiva con la colaboración, en su caso, de los Organismos oficiales interesados.
- c) Proteger económicamente la edificación de tales viviendas, confiando los beneficios establecidos en esta Ley y velando por su mejor uso, aprovechamiento y administración.
- d) Atraer y fomentar la iniciativa privada, a fin de lograr su concurso para la edificación de toda clase de viviendas.

Plan de viviendas

ART. 4.º El Instituto Nacional de la Vivienda formulará los planes generales de construcción de «viviendas de renta limitada» dentro del número, grupos, categorías y directrices que establezca el Consejo Nacional de la Vivienda siguiendo las orientaciones que el Gobierno pueda señalar.

Estos planes abarcarán, entre otros, los extremos siguientes:

- Primero.—Distribución geográfica de las viviendas.
- Segundo.—Edificaciones, servicios complementarios y obras de urbanización que se estimen protegibles como necesarios para el desarrollo del plan.
- Tercero.—Disponibilidad de anticipos y materiales intervenidos.
- Cuarto.—Distribución del volumen total de anticipos entre los distintos promotores expresados en el artículo siguiente.

Promotores

ART. 5.º Podrán promover la construcción de «viviendas de renta limitada» y de las edificaciones y servicios complementarios correspondientes los particulares y las Entidades siguientes:

- a) Los particulares que construyan su propia vivienda.
- b) Los particulares, Empresas constructoras y Sociedades inmobiliarias que edifiquen con ánimo de lucro viviendas acogidas a la presente Ley para cederlas en arrendamiento o venderlas dentro de los límites y condiciones que en la misma se prescriben.
- c) Los Ayuntamientos, Mancomunidades, Diputaciones Provinciales o Cabildos Insulares por sí, mediante cualquiera de los procedimientos

establecidos en la Ley del Régimen para la prestación de servicios o por Instituciones autónomas que se dediquen específicamente a esta finalidad.

- d) La Obra Sindical del Hogar.
- e) Los Ministerios y Organismos oficiales, por sí mismos o mediante la creación de Patronatos, con destino a sus funcionarios o empleados.
- f) Las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana.
- g) Las Corporaciones y los Colegios profesionales con respecto a las viviendas destinadas a sus miembros o colegiados.
- h) Las Cooperativas Sindicales de Edificación, Mutualidades y Montepíos libres, no establecidos por las reglamentaciones de trabajo, con destino a sus asociados.
- i) Las Entidades benéficas de construcción y las Cajas de Ahorro.
- j) Las Empresas industriales, agrícolas y comerciales, tanto individuales como colectivas, que construyan para dar alojamiento a su personal.
- k) Las diócesis y parroquias para los sacerdotes y auxiliares adscritos a su servicio.
- l) Los que por Decreto puedan ser incorporados a esta relación.

ART. 6.º El Instituto Nacional de la Vivienda, con la aprobación del Consejo Nacional, está facultado para disponer de los remanentes de las cantidades presupuestas para anticipos sin interés que hubiesen podido resultar en cada ejercicio económico en cualquiera de los grupos señalados en el artículo anterior, para distribuirlos entre los promotores incluidos en los restantes, siempre que el auxilio económico reservado a estos hubiere sido insuficiente.

Régimen excepcional

ART. 7.º Excepcionalmente, y en defecto de la iniciativa de los promotores expresados en el artículo 5.º, el Instituto Nacional de la Vivienda, previa aprobación del Consejo Nacional, encargará a cualquiera de las Entidades oficiales relacionadas en dicho artículo la ejecución de las construcciones necesarias para el complemento del plan, en aquellas localidades o zonas en que se hubiere producido el déficit. (Ver Decreto de 11 de noviembre de 1955.)

Beneficios

ART. 8.º El Estado podrá conceder, a través del Instituto Nacional de la Vivienda, los siguientes beneficios:

- a) Exenciones y bonificaciones tributarias.
- b) Suministro de materiales y elementos normalizados.

- c) Derecho a la expropiación forzosa de terrenos edificables.
- d) Anticipos sin interés reintegrables a largo plazo.
- e) Primas a la construcción de viviendas con la prestación personal de sus propios usuarios.
- f) Préstamos complementarios en las condiciones establecidas en el párrafo tercero del artículo 18.

ART. 9.º Los beneficios especificados en los apartados a), b) y c) del artículo anterior podrán ser concedidos a todos los promotores enumerados en el artículo 5.º

El anticipo, sin interés, será otorgable a todas las Entidades constructoras y a los particulares comprendidos en el citado artículo 5.º, en las condiciones señaladas en el artículo 15.

En el Reglamento para la ejecución de la presente Ley se regularán los beneficios máximos que puedan ser concedidos a aquellas viviendas que se construya su propio usuario, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado e) del artículo anterior.

En la tramitación de expedientes, así como en las autorizaciones expresas o tácitas para el desarrollo de los planes generales de «viviendas de renta limitada», el Instituto Nacional de la Vivienda resolverá con carácter preferente los anteproyectos de viviendas adscritos al primero de los grupos expresados en el artículo 2.º

Exenciones y bonificaciones tributarias

ART. 10. Gozarán de exención total de los impuestos de derechos reales y transmisión de bienes y del Timbre del Estado:

Primero.—Los contratos de opción, adquisición y permuta de los terrenos comprendidos en los proyectos de «viviendas de renta limitada» aprobados por el Instituto Nacional de la Vivienda, debiendo consignarse en el documento correspondiente esta aprobación.

Segundo.—Los contratos de arrendamiento, venta o cesión gratuita por el Estado, Provincia o Municipio, o los particulares de terrenos de su propiedad, con destino a la construcción de «viviendas de renta limitada».

Tercero.—Los contratos de construcción o ejecución de obras consignados en documento público o privado, celebrados por las Entidades o por los particulares promotores de proyectos de «viviendas de renta limitada» o por los constructores y adjudicatarios de tales obras, así como las declaraciones de obras nuevas correspondientes.

Cuarto.—Los contratos de préstamo hipotecario que se destinen exclusivamente a la construcción de «viviendas de renta limitada», conforme a proyecto aprobado por el Instituto Nacional de la Vivienda, siempre que el interés concertado no exceda del 4,5 por 100 y su plazo no sea inferior a diez años. Del mismo beneficio gozará la cancelación, ampliación, modificación, reposición y prórroga expresa de estos préstamos.

Quinto.—La constitución de Sociedades inmobiliarias, cuya finalidad exclusiva sea la construcción de «viviendas de renta limitada», y la puesta en circulación de acciones por estas mismas Sociedades, así como la emisión, transformación, amortización o cancelación de obligaciones, sean o no hipotecarias, realizadas por Entidades de cualquier clase, destinada exclusivamente a la construcción de estas viviendas. Para gozar de este último beneficio se requiere que la emisión de obligaciones haya sido aprobada previamente por el Instituto Nacional de la Vivienda.

Sexto.—La concesión de anticipos y préstamos por parte del Instituto Nacional de la Vivienda.

Séptimo.—Las herencias, legados, donaciones y subvenciones a favor de Entidades públicas o benéficas, con destino a la construcción de «viviendas de renta limitada».

Octavo.—La primera transmisión de dominio de estas viviendas, siempre que tenga lugar dentro de los veinte años siguientes a la fecha de su calificación.

ART. 11. Estarán exentas del impuesto sobre emisión y negociación o transmisión de valores mobiliarios las acciones y obligaciones emitidas por las Sociedades inmobiliarias a que se refiere el número quinto del artículo anterior, así como las obligaciones emitidas por Entidades de cualquier clase destinadas exclusivamente a la construcción de «viviendas de renta limitada».

ART. 12. Estarán exentas del Impuesto de Pagos del Estado todas las entregas que el Instituto Nacional de la Vivienda y demás Organismos públicos realicen para el cumplimiento del régimen de protección establecido en la presente Ley.

ART. 13. Las «viviendas de renta limitada» gozarán durante un plazo de veinte años de una reducción equivalente al 90 por 100 del importe de toda contribución, impuesto, arbitrio, derecho o tasa u otro cualquier gravamen, ya sea del Estado, Diputaciones, Cabildos Insulares o Ayuntamientos, incluso aquellos que graven los materiales de construcción o la ejecución misma de las obras. Se exceptúan de esta bonificación las contribuciones especiales que los Ayuntamientos pudieran establecer como consecuencia de la realización de obras y servicios de urbanización.

La bonificación establecida en el párrafo anterior se aplicará también al arbitrio sobre incremento de valor de los terrenos en las transmisiones que de éstos se realicen con destino a la construcción de «viviendas de renta limitada».

El arbitrio sobre solares sin edificar dejará de exigirse desde la fecha en que se comiencen las obras de construcción de «viviendas de renta limitada», sin perjuicio de que se exijan nuevamente cuando, por causas imputables al promotor de aquéllas, experimentaran dilaciones o interrupciones injustificadas, a juicio del Instituto Nacional de la Vivienda.

Al finalizar el plazo de bonificación de veinte años las contribuciones serán repercutibles sobre las rentas autorizadas para las mismas. (Ver Orden de 24 de octubre de 1956.)

ART. 14. Gozarán de una bonificación del 90 por 100 en el importe de la contribución sobre Utilidades de la Riqueza Mobiliaria:

Primero.—La parte de los beneficios que las Sociedades y las Empresas mercantiles e industriales destinen e inviertan.

a) En la construcción de «viviendas de renta limitada» destinadas a su personal.

b) En la suscripción de obligaciones emitidas por el Instituto Nacional de la Vivienda o por Entidades constructoras autorizadas por el mismo.

Segundo.—Los intereses de los préstamos garantizados con primera hipoteca para financiar la construcción de «viviendas de renta limitada», siempre que dichos intereses no excedan del 4,5 por 100.

Anticipos sin interés

ART. 15. El Instituto Nacional de la Vivienda podrá conceder anticipos sin interés en concepto de auxilio directo para la construcción de «viviendas de renta limitada» comprendidas en el grupo segundo del artículo 2.º a las Entidades constructoras públicas y privadas y a los particulares relacionados en el artículo 5.º que lo soliciten.

La cuantía de estos anticipos será fijada por el Instituto Nacional de la Vivienda, en relación con la utilidad social de las viviendas, sin que pueda exceder:

a) Del 75 por 100 del presupuesto total para las viviendas de tercera categoría.

b) Del 50 por 100 del presupuesto total para las viviendas de segunda categoría; y

c) Del 40 por 100 del presupuesto total, solamente para las viviendas de primera categoría del grupo segundo que construyan los Organismos oficiales y las Corporaciones locales y que se destinen a sus funcionarios o empleados.

Cuando los promotores de «viviendas de renta limitada» hubieren obtenido de cualquier Entidad de crédito préstamo complementario garantizado con primera hipoteca, el importe de este préstamo, sumado al del anticipo, no podrá sobrepasar del 80 por 100 del presupuesto total de los proyectos iniciados por los promotores, a que se refieren los apartados a) y b) del artículo 5.º, ni del 90 por 100 de dicho presupuesto en los de los demás relacionados en el resto de los apartados del mencionado artículo. El interés de estos préstamos no podrá exceder del 4,5 por 100, y su plazo de amortización no será inferior a diez años ni superior a cincuenta. (Ver Orden de 4 de febrero de 1957.)

ART. 16. El anticipo se concederá con garantía de segunda o primera hipoteca a favor del Instituto Nacional de la Vivienda, según que exista o no préstamo complementario, debiendo reintegrarse por anualidades fijas, en un plazo no superior a cincuenta años, comenzando su devolución a partir de la fecha de ocupación de las viviendas y, en todo caso, desde su calificación definitiva.

Será título instrumental inscribible en el Registro de la Propiedad para la constitución o modificación de la hipoteca en garantía de los beneficios económicos concedidos por el Instituto Nacional de la Vivienda el acta otorgada ante el Director de este Organismo y autorizada por el Secretario del Consejo, con la conformidad del deudor. Para la cancelación de esta hipoteca serán título bastante las certificaciones expedidas por el Secretario del Consejo con el visto bueno del Director, acreditativas del reintegro, total o parcial, del capital garantizado.

No será imprescindible la garantía hipotecaria establecida en este artículo cuando los anticipos se hubieran concedido a favor del Estado o de Organismos que, como el Instituto Nacional de Colonización y la Dirección General de la Guardia Civil, estuvieren acogidos a un régimen especial.

Autorización a Corporaciones locales

ART. 17. Las Corporaciones locales quedan autorizadas para concertar préstamos y emitir obligaciones con destino a la edificación de «viviendas de renta limitada», adquisición de solares, obras de urbanización, saneamiento y demás anejas, con destino a aquéllas.

Los préstamos a que se refiere el párrafo anterior podrán concertarse con el Banco de Crédito Local de España, Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional, Banco Hipotecario de España, Cajas de Ahorro sometidas al protectorado del Estado y demás Entidades de crédito, siempre que se constituya garantía hipotecaria sobre los terrenos adquiridos e inmuebles proyectados y previo cumplimiento de los requisitos previstos en el último párrafo del artículo 15.

Los presupuestos extraordinarios que las Corporaciones locales confeccionen con destino exclusivo a las finalidades expresadas en el párrafo primero de este artículo se tramitarán por procedimiento sumario, que regulará el Reglamento correspondiente.

Servirá de base a dichos presupuestos el importe de la tasación pericial de los terrenos que haya acordado adquirir la Corporación y, en su caso, el anteproyecto de las obras aprobadas por el Instituto, al que se añadirán los estudios financieros y las condiciones de préstamo o emisión de obligaciones necesarios para cubrir la aportación asignada a la Entidad.

El expediente será sometido al Ministerio de Hacienda, quien resolverá en el plazo máximo de dos meses, contados desde la fecha del envío por la respectiva Delegación.

Transcurrido este plazo sin que recaiga resolución, se entenderá tácitamente aprobado el proyecto de presupuesto. Para que el Instituto Nacional de la Vivienda apruebe definitivamente los proyectos de construcción de «viviendas de renta limitada» será indispensable justificar la total tramitación del expediente de presupuesto y subsiguiente financiación de las aportaciones obligatorias mediante la resolución del Ministerio de Hacienda, recaída expresa o tácitamente.

La Delegación Nacional de Sindicatos podrá emitir obligaciones destinadas al cumplimiento de los fines indicados en el párrafo primero de este artículo, previos los trámites reglamentarios.

Préstamos complementarios

ART. 18. El Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional queda facultado para conceder los préstamos complementarios a que se refiere el último párrafo del artículo 15 de la presente Ley.

También podrá otorgar préstamos a los promotores de «viviendas de renta limitada» que no reciban anticipo del Instituto Nacional de la Vivienda. Estos préstamos no podrán exceder del 60 por 100 del presupuesto total y serán concedidos en las condiciones establecidas en los Estatutos aprobados por Decreto de 23 de mayo de 1952, y de acuerdo con las normas que establezca el Consejo de Dirección del Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional.

En casos excepcionales, justificados por la importancia social de los proyectos y cuando no hubiese sido posible la obtención de los préstamos, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá otorgar a las Corporaciones locales y a los restantes Organismos oficiales comprendidos en el artículo 5.º préstamos al interés legal, complementarios de los anticipos concedidos, que deberán satisfacerse con cargo a las emisiones de cédulas que les sean autorizadas. (Ver Ordenes de 24 de octubre de 1956 y 17 de enero de 1957.)

Entrega de auxilios económicos

ART. 19. El importe de los anticipos se irá entregando después de invertida la aportación inicial del promotor, con prelación al préstamo previamente concertado, a medida que avance la construcción, y en los plazos, forma y cuantía que se determinen en el Reglamento. Se hará efectivo mediante presentación de certificaciones de obra aprobadas por el Instituto Nacional de la Vivienda.

Los promotores mencionados en los apartados a) y b) del artículo 5.º que hayan optado por la ejecución directa de la obra proyectada que autoriza el artículo siguiente percibirán el anticipo que les haya sido concedido en la forma y en los plazos que el Reglamento determina, con arreglo al volumen y características de las obras.

Ejecución de las obras

ART. 20. Los contratos de obras para la construcción de «viviendas de renta limitada» se realizarán por concurso-subasta, según pliego de condiciones aprobado por el Instituto Nacional de la Vivienda.

Los promotores a que se refieren los apartados a) y b) del artículo 5.º podrán optar por la realización directa de la obra, aceptando para ello la valoración provisional del proyecto y la definitiva de la obra ejecutada, que hubiere hecho el Instituto de acuerdo con las normas de valoración que se establezcan en el Reglamento y Ordenanzas.

Para quienes no hubieren solicitado anticipo económico, estas normas se reducirán a una escala de valoración por metro cuadrado de edificación, de acuerdo con la categoría de ésta y de la localidad en que radique.

Los promotores a que se refiere el párrafo anterior que no hubieren solicitado anticipos reintegrables podrán realizar directamente las obras desde el momento de la aprobación del proyecto correspondiente, sin más trámites.

El cómputo del auxilio económico otorgado por el Instituto se efectuará teniendo en cuenta la cifra de adjudicación de la subasta o la valoración definitiva dada por el Instituto Nacional de la Vivienda, de acuerdo con el párrafo segundo de este artículo. (Ver Orden de 21 de febrero de 1956.)

Suministro preferente de materiales

ART. 21. Los promotores de «viviendas de renta limitada» podrán solicitar el suministro preferente de los materiales intervenidos. El Instituto Nacional de la Vivienda consignará, en su caso, la concesión de este beneficio en la aprobación del correspondiente proyecto definitivo.

Estos suministros tendrán el carácter de absoluta necesidad nacional. El Reglamento determinará las medidas precisas para asegurar su regularidad y continuidad.

Expropiación forzosa

ART. 22. Los promotores de «viviendas de renta limitada» podrán obtener, en casos excepcionales, el beneficio de la expropiación forzosa para adquirir los solares necesarios para su construcción.

La declaración de utilidad pública de un proyecto y de la necesidad de la ocupación de los terrenos se hará por Decreto y habrá de reacer sobre un proyecto aprobado por el Instituto Nacional de la Vivienda que revista importancia con relación a la localidad en que haya de realizarse y en el que resulte demostrada la conveniencia de su ejecución y la

negativa de los propietarios de los terrenos a venderlos en un precio razonable.

Para la declaración a que hace referencia el párrafo anterior será preciso que en el oportuno expediente figure el informe favorable de los Ayuntamientos y órganos urbanísticos competentes.

En los proyectos declarados urgentes con arreglo a la Ley de 7 de octubre de 1939, la ocupación de los inmuebles se hará conforme a lo preceptuado en dicha Ley, y el justiprecio de los mismos se efectuará de acuerdo con las normas especiales que establezca el Reglamento.

ART. 23. En la transmisión de dominio de los inmuebles expropiados por las Entidades públicas con sujeción al procedimiento de urgencia de la Ley de 7 de octubre de 1939, se considerará como documento auténtico para llevar a cabo la inscripción a su favor en el Registro de la Propiedad el acta de posesión del inmueble ocupado a la que se refiere el artículo 4.º de la citada Ley, acompañada del correspondiente recibo de pago efectuado o del resguardo del depósito mencionado en el artículo 7.º del mismo texto legal, teniendo dicho documento todo el valor y eficacia de un título de propiedad a favor del expropiante.

ART. 24. Para que les pueda ser concedido el beneficio de expropiación forzosa a los promotores enumerados en los apartados a) y b) del artículo 5.º será preciso que el proyecto de construcción afecte a solares comprendidos en zonas o polígonos que hubieran sido especialmente reservados a «viviendas de renta limitada» de la categoría correspondiente.

Calificación

ART. 25. Terminada la construcción de las obras de cada proyecto, el Instituto Nacional de la Vivienda, previa inspección y recepción de las mismas si procede, y su liquidación en los casos que lo requiera, otorgará la calificación definitiva de «viviendas de renta limitada», siempre que aquéllas se hubiesen ajustado al proyecto aprobado por el Instituto.

En casos excepcionales el Instituto Nacional de la Vivienda podrá conceder la descalificación de las «viviendas de renta limitada». El Reglamento determinará estos casos y los límites y condiciones de la descalificación.

Uso de las viviendas

ART. 26. Las «viviendas de renta limitada» podrán ser cedidas en alquiler o gratuitamente y venderse al contado o a plazos, en las condiciones establecidas en esta Ley y con las garantías que se determinen en su Reglamento.

ART. 27. Las «viviendas de renta limitada» se dedicarán exclusivamente a domicilio permanente, sin que bajo ningún pretexto pueda

dárseles un uso distinto. Sus propietarios vendrán obligados a mantenerlas en buen estado de conservación y cuidarán su policía e higiene, quedando sometidas a la vigilancia superior del Instituto Nacional de la Vivienda, el cual podrá llegar, si fuere preciso, hasta a realizar las obras necesarias por cuenta de aquéllos.

En las viviendas que obtengan la calificación de «viviendas de renta limitada» sólo se podrán dedicar a usos comerciales o industriales centros docentes, locales de negocio u oficinas las plantas bajas y los sótanos, en la proporción con el resto de la edificación destinada a viviendas que reglamentariamente se señale. La renta de estos locales, que gozarán de los beneficios establecidos en esta Ley, será libre. (Ver Decreto-ley de 15 de diciembre de 1960 y Orden de 24 de enero de 1961.)

Arrendamiento de las «viviendas de renta limitada»

ART. 28. Las «viviendas de renta limitada» podrán ser arrendadas. La cuantía de sus alquileres se establecerá en la forma siguiente:

Primero.—«Viviendas de renta limitada» del primer grupo:

La cuantía máxima de su alquiler mensual no excederá de los límites que reglamentariamente se determinen.

Segundo.—«Viviendas de renta limitada» del segundo grupo:

Su alquiler se calculará en función de tres sumandos:

A) Los gastos de conservación y administración, variables según la clase de construcción de que se trate y el número de viviendas que comprenda el proyecto. El importe de estos gastos se fijará en razón de un porcentaje acomodado a dichas características y aplicado sobre el presupuesto total de edificación.

B) El interés líquido asignable al capital invertido en la vivienda, excepto el anticipo sin interés concedido por el Instituto Nacional de la Vivienda, cuyos porcentajes se fijan en el 3 por 100 para las Entidades constructoras benéficas y para las Empresas agrícolas, industriales o mercantiles que construyan para sus obreros y empleados; en el 4 por 100 para las Entidades constructoras de carácter público a que se refieren los apartados c), d), e), f), g), h), i) y k) del artículo 5.º, y en un 5 por 100 para los particulares, Empresas constructoras y Sociedades inmobiliarias que figuran en los apartados a) y b) de dicho artículo.

C) Hasta un máximo del 2 por 100 sobre la cuantía del importe del anticipo reintegrable concedido por el Estado, que se aplicará principalmente a la amortización del mismo.

ART. 29. Los alquileres de las «viviendas de renta limitada» serán revisables cada cinco años. A estos efectos se tendrá en cuenta la variación de los índices ponderados de vida que publique el Instituto Nacional de Estadística y se aplicará el porcentaje que, previa la apro-

hación del Gobierno, señale periódicamente el Instituto Nacional de la Vivienda en función de la variación que pueden experimentar sueldos y jornales y de la cuantía relativa a los auxilios económicos directos otorgados.

Cesión en venta de «viviendas de renta limitada»

ART. 30. Las «viviendas de renta limitada» podrán venderse por edificios o bloques completos, o separadamente por viviendas.

Su precio, a los efectos de venta, se obtendrá:

a) Para las construidas mediante la concesión de anticipos y, en su caso, con préstamos complementarios otorgados por el Instituto Nacional de la Vivienda, capitalizando al 5 por 100 sus alquileres brutos.

b) Para las construidas sin los auxilios especificados en el apartado anterior, libremente y sin limitación alguna.

Prohibición y sanciones en la cesión de viviendas

ART. 31. Queda absolutamente prohibido todo sobreprecio o prima en el alquiler o venta de «viviendas de renta limitada», ni aun a pretexto de ser éstas vendidas o alquiladas con mueble. El Reglamento señalará las sanciones que han de imponerse a los contraventores de esta prohibición.

Desahucios

ART. 32. Los propietarios de «viviendas de renta limitada» podrán promover el desahucio de los beneficiarios, inquilinos u ocupantes de estas viviendas, por las mismas causas previstas en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

También podrán promover dicho desahucio por las causas especiales siguientes:

Primera.—Por falta de pago de las cuotas debidas, declarado el desahucio por el Instituto Nacional de la Vivienda.

Segunda.—Por ocupar la vivienda sin la condición de beneficiario o inquilino.

Tercera.—Por cesación firme y definitiva de la relación laboral o de empleo entre el inquilino y el propietario de la vivienda, cuando aquella relación hubiere sido la determinante de su ocupación. Si la causa de la extinción de la relación expresada hubiere sido la muerte del inquilino, las personas que con él convivieren tendrán un plazo improrrogable de seis meses para desalojar la vivienda.

Cuarta.—Cuando, a juicio del Instituto Nacional de la Vivienda, se hubieren ocasionado por el ocupante, beneficiario o inquilino deterioros graves en el inmueble.

Quinta.—Por infracción grave, declarada por el Instituto Nacional de la Vivienda, de las prescripciones legales y reglamentarias vigentes en materia de «viviendas de renta limitada».

Sexta.—Cuando la vivienda no constituya domicilio permanente del beneficiario.

El procedimiento para el ejercicio del desahucio, fundado en alguna de las causas especiales anteriores, se ajustará a lo establecido en los artículos 1.570 a 1.608 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Las viviendas económicas o de renta limitada construidas por Organismos oficiales quedarán sometidas, en lo que se refiere al desahucio de sus beneficiarios, inquilinos u ocupantes, a las disposiciones de la Ley de 23 de septiembre de 1939.

Régimen administrativo

ART. 33. El Instituto Nacional de la Vivienda dependerá directamente del Ministro de Trabajo.

Será regido por un Director general, nombrado por Decreto aprobado en Consejo de Ministros, a propuesta del de Trabajo.

El Director general del Instituto Nacional de la Vivienda ostentará la representación de este Organismo en todas sus actuaciones, llevando su firma, desempeñará las funciones de Ordenador de Pagos y será el Jefe de los Servicios. (Ver Orden de 22 de octubre de 1955.)

Consejo Nacional de la Vivienda

ART. 34. Se crea el Consejo Nacional de la Vivienda, al que corresponderá la alta dirección de la política general de la vivienda, y cuya presidencia ostentará el Ministro de Trabajo. Estará compuesto por el Director general del Instituto Nacional de la Vivienda, que ejercerá las funciones de Vicepresidente del Consejo y por los siguientes Vocales:

El Director general de Administración Local.

El Director general de Arquitectura.

El Comisario de la Junta Nacional del Paro.

Un representante de cada uno de los Ministerios de Hacienda, Industria y Gobernación.

El Delegado Nacional de Sindicatos.

El Jefe de la Obra Sindical del Hogar.

Un representante de la industria privada, designado por la Organización Sindical.

El Director del Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional, en representación de la Banca oficial.

Un Director o empleado, con categoría análoga, de Establecimiento de crédito, como representante de la Banca privada y demás Instituciones de crédito y ahorro, designado por la Junta Económica del Sindicato de Banca; y

El Jefe nacional de Urbanismo.

El Consejo será asistido por el Abogado del Estado adscrito a la Asesoría Jurídica del Instituto Nacional de la Vivienda.

El cargo de miembro del Consejo Nacional de la Vivienda será gratuito e incompatible con el de Consejero o funcionario técnico de Empresas o Entidades constructoras que intervengan en la edificación de «viviendas de renta limitada».

Como Organismo activo del Consejo Nacional funcionará un Comité ejecutivo, integrado por el Director general del Instituto, que ostentará el cargo de Presidente, y cuatro Vocales del Consejo, designados, a propuesta de éste, por el Ministro de Trabajo.

Será Secretario del Consejo y del Comité ejecutivo la persona que designe el Ministro de Trabajo. Tendrá categoría de Jefe de Administración y asistirá a las reuniones con voz, pero sin voto. (Ver Decreto-ley de 29 de octubre de 1954.)

ART. 35. El Consejo Nacional de la Vivienda tendrá, entre otras, las facultades siguientes:

Primera.—Aprobar los planes generales o anuales de construcción de «viviendas de renta limitada» que hayan de ser sometidos al Gobierno, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.º

Segunda.—Aprobar las Ordenanzas de construcción de «viviendas de renta limitada».

Tercera.—Aprobar la disposición de los remanentes a que se refiere el artículo 6.º

Cuarta.—Aprobar los coeficientes aplicables a la revisión de alquileres dispuesta en el artículo 29.

Quinta.—Aprobar las cuentas y presupuestos anuales.

Sexta.—Aprobar la emisión de obligaciones.

Séptima.—Aprobar la concesión de premios a familias numerosas, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de 26 de septiembre de 1941.

Octava.—Proponer las reformas que se estimen oportunas de la legislación de «viviendas de renta limitada».

Novena.—Aprobar un plan de construcción de viviendas ultrabarratas destinadas a los productores económicamente más débiles.

Décima.—Redactar y elevar al Gobierno, para su aprobación, el Reglamento para la aplicación de esta Ley y el Reglamento por el que haya de regirse el propio Consejo.

Undécima.—Proponer al Gobierno las disposiciones complementarias de orden económico que aseguren la ejecución de los planes generales aprobados.

Duodécima.—Proponer a los diferentes Ministerios el estudio y promulgación de aquellas disposiciones que se juzguen precisas para la mejor aplicación de esta Ley y para la solución del problema de la vivienda.

Décimotercera.—Aprobar, en los casos excepcionales en que proceda, la descalificación de «viviendas de renta limitada», que acuerde el Instituto en relación con el artículo 25.

ART. 36. El Instituto Nacional de la Vivienda tendrá personalidad jurídica para adquirir, vender, permutar, arrendar, ceder gratuitamente o mediante precio, hipotecar y administrar sus bienes y, en general, para contratar en todo lo relativo a «viviendas de renta limitada».

Administrará su patrimonio con autonomía dentro del presupuesto de gastos e ingresos que hubiere aprobado por cada ejercicio económico el Consejo de Ministros, reflejándose el resultado del mismo en el Presupuesto General del Estado.

A nombre del Instituto se abrirá en el Banco de España una cuenta especial de Tesorería, en la que figurará necesariamente todo el efectivo de que dispusiere, y en la cual se ingresarán trimestralmente las consignaciones que figuren en los Presupuestos del Estado. Los créditos no invertidos en un presupuesto entrarán a formar parte de las disponibilidades del patrimonio del Instituto.

Para ejercer la fiscalización de los gastos del Instituto Nacional de la Vivienda el Ministro de Hacienda nombrará un representante de la Intervención General del Estado, que actuará como Interventor-Delegado en el Instituto.

El Instituto podrá utilizar, para hacer efectivos sus créditos de toda índole, el procedimiento de apremio regulado por el Estatuto de Recaudación de 18 de diciembre de 1928 y el Real Decreto de 1 de febrero de 1931.

ART. 37. El Instituto Nacional de la Vivienda tendrá las siguientes atribuciones:

Primera.—Dirigir y orientar las actividades encaminadas a la construcción de «viviendas de renta limitada», dictando las Ordenanzas precisas para su construcción y señalando las condiciones técnicas y económicas de las mismas.

Segunda.—Formular los planes generales de construcción de «viviendas de renta limitada».

Tercera.—Disponer de los remanentes resultantes en cada ejercicio a que se refiere el artículo 6.º y el número tercero del artículo 35 de esta Ley.

Cuarta.—Aprobar los proyectos o anteproyectos de construcción y calificar en su día como «viviendas de renta limitada» las construidas

con arreglo a los mismos, así como acordar las descalificaciones y desvinculaciones a que hubiere lugar.

Quinta.—Autorizar las obras de urbanización y de instalación de los servicios complementarios de las barriadas o grupos de «viviendas de renta limitada» construidas por promotores que hubiesen solicitado auxilios económicos directos del Estado y las similares proyectadas por promotores que no habiendo solicitado anticipos reintegrables deseen obtener previamente del Instituto tal autorización.

Sexta.—Conceder los beneficios señalados en el artículo 8.º y, en su caso, en el 18 de esta Ley, otorgar los contratos correspondientes con las condiciones que fueren del caso y formalizar las actas administrativas y certificaciones a que se refiere el artículo 16 para la constitución, modificación, prórroga expresa y extinción del derecho de hipoteca.

Séptima.—Aprobar el pliego de condiciones que deberá regir en los concursos-subastas de obras.

Octava.—Fijar el valor en venta y el de los alquileres de las «viviendas de renta limitada», en los casos que proceda.

Novena.—Informar y resolver en los expedientes administrativos tramitados para declarar la existencia de alguna de las causas especiales de desahucio recogidas en el artículo 32.

Décima.—Intervenir cerca de las Entidades de crédito, a fin de concertar las condiciones de los préstamos solicitados por los promotores de «viviendas de renta limitada».

Undécima.—Establecer características para la tipificación de materiales de construcción y de mobiliario.

Duodécima.—La inspección de la ejecución de los proyectos aprobados.

Décimotercera.—Someter a la aprobación del Consejo los presupuestos y cuentas anuales que hayan de ser elevados al Ministro de Trabajo.

Décimocuarta.—Vigilar el uso y conservación de las viviendas.

Décimoquinta.—Proponer o imponer sanciones en la forma que el Reglamento determine a los infractores de la legislación sobre «viviendas de renta limitada».

Décimosexta.—Dirigir la propaganda para el fomento de la construcción de esta clase de viviendas.

Décimoséptima.—Emitir títulos de Deuda a largo plazo, previo el informe del Ministerio de Hacienda y con la autorización del Gobierno, en las condiciones que éste acuerde.

Décimooctava.—Cualquier otra encaminada al mejor cumplimiento de sus fines.

Medios económicos del Instituto

ART. 38. Los medios económicos con que contará el Instituto Nacional de la Vivienda serán los siguientes:

Primero.—Las consignaciones que en sus presupuestos fije el Estado y las subvenciones y donativos que pueda recibir de las Provincias, Municipios, Sindicatos y de Sociedades y particulares.

Segundo.—Los bienes, derechos e ingresos con que contaba el disuelto Patronato de Política Social Inmobiliaria y las rentas de los bienes propios del Instituto e ingresos de sus servicios.

Tercero.—Una cuarta parte del recargo de una décima en las contribuciones territorial e industrial, autorizado por el Decreto de 29 de agosto de 1935, que podrá ser impuesto con carácter obligatorio. Este ingreso habrá de ser invertido precisamente en obras de la misma provincia.

Cuarto.—El producto de la emisión de títulos de la Deuda, autorizado por el Consejo de Ministros.

Quinto.—Un 70 por 100 del importe total de las fianzas de alquileres, que obligatoriamente deberán depositar los propietarios a disposición del Instituto en la forma dispuesta por la legislación especial en la materia.

Sexto.—El producto de la emisión de títulos representativos del papel de reserva social, creado por el Decreto de 17 de julio de 1947, y de las cédulas a que se refiere el artículo 18 de esta Ley.

Séptimo.—Lo demás que pueda determinar el Gobierno a la vista del desarrollo que adquiera el Instituto y del resultado de su labor.

Consejos Provinciales

ART. 39. En cada provincia se constituirá un Consejo de la Vivienda, bajo la presidencia del Gobernador civil, cuya composición se determinará reglamentariamente. La misión primordial de estos Consejos será la de proponer los planes provinciales correspondientes de acuerdo con las normas que le señale el Consejo Nacional, y coordinar cuantas iniciativas puedan contribuir a resolver o mejorar el problema de la vivienda. (Ver Decreto de 3 de octubre de 1955.)

Delegaciones Comarcales

ART. 40. El Instituto Nacional de la Vivienda, previo acuerdo del Consejo Nacional, podrá establecer Delegaciones Comarcales con funciones técnicas, informativas y de inspección.

Al frente de estas Delegaciones habrá un Delegado del Director, que dependerá directamente de éste, para el cumplimiento de su cometido.

Sanciones

ART. 41. Los individuos o Entidades que infrinjan las disposiciones de esta Ley podrán ser sancionados con la suspensión o privación definitiva de los beneficios concedidos, incluso con devolución inmediata, en su caso, de los anticipos reintegrables ya percibidos; todo ello en la forma que se determine en el Reglamento. Contra estas sanciones podrá recurrirse al Ministerio de Trabajo.

Disposiciones transitorias

Primera.—Los proyectos de «viviendas protegidas» aprobados por el Instituto Nacional de la Vivienda hasta la fecha de promulgación de la presente Ley se sujetarán a las normas establecidas en la de 19 de abril de 1939 y Reglamento para su aplicación de 8 de septiembre del mismo año. Los proyectos presentados sobre los cuales no hubiere recaído resolución aprobatoria serán retirados para su adaptación al nuevo régimen protector que esta Ley establece.

Segunda.—Las solicitudes aprobadas con anterioridad a la fecha de promulgación de la presente Ley, al amparo de lo dispuesto en la Ley de 25 de noviembre de 1944 y Decretos-leyes de 19 de noviembre de 1948 y 27 de noviembre de 1953, continuarán rigiéndose por dichas disposiciones especiales.

Tercera.—Las Entidades y Organismos encargados de la construcción de viviendas previstas en los planes a que se refieren los Decretos-leyes de 14 y 29 de mayo de 1954 desarrollarán los proyectos correspondientes de acuerdo con las normas contenidas en dichas disposiciones.

Cuarta.—A partir de la fecha de promulgación de la presente Ley, todos los Organismos oficiales a que se refieren las disposiciones citadas en las anteriores normas transitorias quedarán sometidas durante el periodo de liquidación a la jurisdicción del Consejo Nacional de la Vivienda, quien ejercerá sobre ellos las atribuciones que esta Ley le encomienda.

Quinta.—El Instituto Nacional de la Vivienda continuará administrando los bienes, derechos y acciones del disuelto Patronato de Política Social Inmobiliaria, pudiendo practicar las revisiones que sean precisas de los préstamos, subvenciones y demás beneficios concedidos por el mismo con arreglo a su legislación anterior.

Disposición final

Sin perjuicio del régimen transitorio establecido en las disposiciones anteriores, quedan derogados cuantos preceptos legales y reglamentarios se opongan a lo dispuesto en esta Ley, especialmente las Leyes de 19 de abril de 1939 y 25 de noviembre de 1944 y los Decretos-leyes de 19 de noviembre de 1948 y 27 de noviembre de 1953.

★

DECRETO-LEY DE 29 DE OCTUBRE DE 1954

Amplía Vocales del Consejo Nacional de la Vivienda

ARTÍCULO ÚNICO.—Formarán parte del Consejo Nacional de la Vivienda como Vocales del mismo un representante de los Montepios y Mutualidades Laborales; un representante del Instituto Nacional de Previsión; otro por las Cajas de Ahorro, designados todos ellos libremente por el Ministro de Trabajo.

También formarán parte de dicho Consejo un representante del Instituto Nacional de Colonización y el Presidente del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos.

★

Decreto de 29 de octubre de 1954. Emisión de obligaciones del Tesoro al 3 por 100 para el Instituto de la Vivienda. (1.624.)

★

Orden de 29 de octubre de 1954. Cumplimiento del Decreto de 29 de octubre de 1954, de emisión de obligaciones del Tesoro. (1.626.)

★

Orden de 24 de noviembre de 1954. Aclara el percibo de honorarios de Arquitectos. (1.773.)

★

Decreto de 26 de noviembre de 1954. Construcción por el Instituto Nacional de la Vivienda a través del Patronato «Francisco Franco», de Pamplona, de 1.000 viviendas de renta limitada en Tudela y Tafalla (Navarra).

DECRETO-LEY DE 17 DE DICIEMBRE DE 1954

Emisión de cédulas por el Instituto Nacional de la Vivienda

ARTÍCULO 1.º En cumplimiento de lo dispuesto en las Leyes de 29 de marzo de 1941 y 15 de julio de 1954 se autoriza al Instituto Nacional de la Vivienda para emitir títulos de Deuda con la denominación de cédulas del Instituto Nacional de la Vivienda.

ART. 2.º Las cédulas serán al portador, tendrán la consideración de fondos públicos, con cuyo carácter se cotizarán en las Bolsas oficiales de Comercio, pudiendo pignorararse en el Banco de España por el 90 por 100 de su valor efectivo, sin exceder de la par, y admitidas como inversiones de las reservas estatutarias y legales de las Compañías y Empresas mercantiles, e igualmente por toda clase de Instituciones o Entidades que deban efectuar inversiones obligatorias en fondos públicos.

ART. 3.º Los actos, contratos y documentos relativos a la emisión, circulación, transmisión *inter vivos*, transformación y amortización de estas cédulas estarán exentos de los Impuestos de Pagos al Estado, Derechos reales y sobre Transmisión de bienes, Timbre del Estado, Emisión y Negociación o Transmisión de Valores Mobiliarios y Tarifa Segunda de la Contribución sobre Utilidades de la Riqueza Mobiliaria.

ART. 4.º Se reducirán a la mitad los derechos de Notarios y Agentes de Cambio y Bolsa que intervengan en los actos o contratos relativos a esta emisión.

ART. 5.º Las cédulas devengarán un interés libre de toda clase de impuestos, y la amortización se efectuará a la par en un plazo máximo de cincuenta años, mediante sorteos anuales.

ART. 6.º Los intereses y amortización de las cédulas tendrán además de las garantías de los bienes e ingresos del Instituto Nacional de la Vivienda las concedidas por el Estado, el cual consignará regularmente las cantidades correspondientes a dicho servicio financiero en el presupuesto del Instituto emisor o en sus presupuestos generales.

ART. 7.º Las disposiciones anteriores serán de aplicación a la emisión de cédulas que lleva fecha 1 de septiembre de 1954, por 500.000.000 de pesetas, autorizada por Decreto-ley de 29 de mayo de 1954 y acuerdos del Consejo de Ministros de 10 de agosto y 6 de octubre del corriente año, con destino a la financiación de las viviendas comprendidas en el Plan de la Obra Sindical del Hogar, ordenado por dicho texto legal.

La referida emisión se efectuará a la par, devengará el interés, del 4 por 100 anual, que se abonará el último día de cada trimestre natural, y constará de cuatro series señaladas con las letras A, B, C y D.

de un valor nominal por cédula: para la serie A, de 1.000 pesetas; para la B, de 100.000 pesetas; para la C, de 1.000.000 de pesetas, y para la D, de 10.000 pesetas.

La amortización se efectuará a la par en el plazo máximo de veinte años, mediante sorteos anuales, el primero de los cuales tendrá lugar en el mes de diciembre de 1956.

ART. 8.º Queda facultado el Ministro de Hacienda para dictar las disposiciones complementarias que requieran la ejecución y desarrollo del presente Decreto-ley, del que se dará cuenta inmediata a las Cortes.

★

Orden de 13 de enero de 1955. Se admiten como reserva las cédulas del Instituto de la Vivienda. (164.)

★

DECRETO DE 29 DE ABRIL DE 1955

Anticipos al personal de las Empresas, con cargo a su reserva social, para adquirir su propia vivienda

ARTÍCULO 1.º Se autoriza a las Empresas para invertir el 20 por 100 de la reserva especial establecida por la Ley de 30 de diciembre 1943, y a que se refiere el apartado c) de su artículo 3.º, en la concesión de anticipos o préstamos, con garantía hipotecaria, a su personal, para la adquisición por el mismo de vivienda propia, con arreglo a las siguientes condiciones:

a) Que los anticipos o préstamos a los productores de la Empresa queden debidamente garantizados mediante primera hipoteca en las viviendas construídas o adquiridas con dichos anticipos.

b) Que en los contratos correspondientes se estipule claramente la forma y plazos de reembolso del principal, que deberá tener lugar en el término máximo de cincuenta años, y de pago de los intereses, si los hubiere.

c) Que en caso de establecerse interés sobre tales anticipos o préstamos el tipo de aquél no sea superior al 3 por 100 anual.

d) La Empresa quedará obligada a reinvertir en dicha finalidad o en las previstas en el apartado c) del artículo 3.º de la Ley de 30 de diciembre de 1943, y disposiciones concordantes, las cantidades que por amortización de los préstamos o anticipos concedidos vaya recuperando.

e) La Empresa quedará sometida a las normas de comprobación y vigilancia que sobre esta materia establecen las disposiciones vigentes.

ART. 2.º Para hacer uso de la facultad que el presente Decreto concede, las Empresas deberán solicitarlo del Ministerio de Hacienda, el cual, de acuerdo con el de Trabajo, concederá las correspondientes autorizaciones.

Será requisito necesario que las Empresas establezcan una Reglamentación interna reguladora de las preferencias y normas que hayan de regir en el otorgamiento de los aludidos préstamos o anticipos a sus productores, en los que deberá tenerse en cuenta las circunstancias familiares de los mismos en orden a las necesidades de viviendas y a la situación de los centros de trabajo. La expresada Reglamentación será aprobada por el Ministerio de Trabajo.

Dos ejemplares de la referida Reglamentación se acompañarán a la solicitud que se formule para acogerse a los beneficios de este Decreto, uno de los cuales quedará en poder del Instituto Nacional de la Vivienda.

ART. 3.º Los Ministros de Hacienda y de Trabajo quedan autorizados para dictar las disposiciones complementarias que requiera la mejor ejecución de lo que en este Decreto se dispone.

★

DECRETO DE 27 DE MAYO DE 1955

Viviendas en instalación de nuevas industrias

ARTÍCULO 1.º A las peticiones que se presenten en los Organismos provinciales dependientes del Ministerio de Industria para la implantación, ampliación o traslado de una industria se acompañarán, junto al resumen de la labor social a desarrollar y a menos que el capital necesario sea inferior a 1.500.000 pesetas, un estudio detallado sobre las necesidades de mano de obra, justificando debidamente, mediante certificación de la Oficina Local de Colocación Obrera, que en la localidad elegida existe suficiente mano de obra y personal administrativo para cubrir las y asimismo otra de la Alcaldía sobre la existencia de alojamientos adecuados para ello.

ART. 2.º En el caso de que no existan tales alojamientos adecuados, tanto si existe en la localidad personal disponible como si hubiera de desplazarse desde otras zonas para residir en la señalada, la Entidad peticionaria habrá de comprometerse a la construcción de viviendas, bien por su cuenta o mediante los oportunos convenios con los Organismos estatales encargados de esta obra, mediante una aportación cuyo importe total fijado por la Administración podrá ascender hasta el 10 por 100 del capital necesario para la instalación y funcionamiento de la industria, sin que el compromiso pueda exceder del número de las precisas para atender sus propias necesidades.

ART. 3.º Dentro de las facultades discrecionales que al Ministerio de Industria y a sus Organismos delegados corresponden en la resolución de aquellos expedientes, se apreciará si son suficientes las justificaciones aportadas por los peticionarios en relación con las necesidad y disponibilidad de personal y de viviendas y si lo son también los compromisos contraídos respecto a nuevas edificaciones, pudiéndose otorgar en caso afirmativo una autorización provisional para llevar a cabo la instalación, ampliación o traslado de la industria, que podrá convertirse en definitiva cuando la Empresa justifique que posee los terrenos necesarios para construir las viviendas.

ART. 4.º En la autorización definitiva que se otorgue se fijará la obligación de depositar una fianza o aval bancario del 5 por 100, como mínimo, del capital autorizado para la nueva industria, como garantía del cumplimiento, en el plazo que se señale, del compromiso contraído.

ART. 5.º Por el Ministerio de Industria se dictarán las disposiciones convenientes para el mejor cumplimiento de este Decreto.

★

Decreto de 17 de junio de 1955. Emisión de Deuda al 4 por 100 para el Instituto de la Vivienda. (847.)

★

Orden de 18 de junio de 1955. Cumplimiento del Decreto de 17 de junio de 1955, de emisión de Deuda. (849.)

★

DECRETO DE 24 DE JUNIO DE 1955

Reglamento para la aplicación de la Ley de Viviendas de Renta Limitada, de 15 de julio de 1954

CAPITULO PRIMERO

Régimen de protección

ARTÍCULO 1.º El régimen de protección en favor de la construcción de viviendas de renta limitada se ajustará a las prescripciones de la Ley de 15 de julio de 1954 y a las de este Reglamento. Las viviendas acogidas a este régimen se denominarán «viviendas de renta limitada», y su uso y aprovechamiento se acomodarán asimismo a los preceptos de ambas disposiciones.

ART. 2.º El desarrollo de este régimen de protección se encomienda al Instituto Nacional de la Vivienda, creado por Ley de 19 de abril de 1939, con las modificaciones introducidas por la de 15 de julio de 1954, el Decreto-ley de 29 de octubre del mismo año y este Reglamento, al que corresponderá la ordenación, fomento y gestión de la construcción de «viviendas de renta limitada» mediante el cumplimiento de los siguientes fines generales:

- a) Orientar socialmente la construcción de viviendas en beneficio de las familias económicamente débiles.
- b) Dirigir técnicamente y ordenar las actividades constructivas de viviendas con la colaboración, en su caso, de los Organismos oficiales interesados.
- c) Proteger económicamente la edificación de viviendas mediante la concesión de los beneficios establecidos en la Ley de 15 de julio de 1954 y el presente Reglamento, velando por su mejor uso, aprovechamiento y administración.
- d) Atraer y fomentar la iniciativa privada a fin de lograr su concurso para la edificación de viviendas.
- e) Establecer concursos entre Empresas constructoras españolas, con carácter experimental, con la finalidad de adjudicar entre las seleccionadas la construcción de un determinado número de viviendas para el ensayo y práctica de los más adelantados sistemas de edificación, organización del trabajo y aprovechamiento.

CAPITULO II

Viviendas de renta limitada

Sección 1.ª—Definiciones

ART. 3.º Se considerarán «viviendas de renta limitada» las construídas ajustándose a un proyecto que por reunir las condiciones señaladas en este Reglamento y en las Ordenanzas que se dicten para ello haya sido aprobado por el Instituto Nacional de la Vivienda.

ART. 4.º Para los efectos de este Reglamento se entenderá:

- a) Por metro cuadrado construído, la unidad de superficie construída dentro de las alineaciones exteriores. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie total construída cuando se hallan limitados lateralmente por paredes. En caso contrario se computará únicamente el 50 por 100 de su superficie respectiva, medida en la misma forma.
- b) Por superficie total construída, la suma de la de cada una de las plantas del edificio, medida en la forma anterior.

c) Por superficie construída por vivienda, la que resulta para cada una de las comprendidas en una misma edificación, medida también en forma análoga, incrementada con la parte proporcional ocupada por el portal, escalera y demás servicios comunes de la casa.

d) Por superficie útil, la total de cada vivienda con deducción de la ocupada por los muros, tabiques, pasillos de menos de 1,20 de ancho y la mitad de la extensión correspondiente a los servicios de higiene y despensas.

e) Por presupuesto de ejecución material el coste calculado de la edificación teniendo en cuenta los precios de los materiales de construcción, medios auxiliares, gastos generales y mano de obra correspondiente.

f) Por presupuesto protegible, el integrado por el de ejecución material más el valor asignado a los terrenos—dentro de los límites señalados por Ordenanza—, el coste de la urbanización cuando ésta sea precisa, los honorarios facultativos, los derechos obvencionales y el coeficiente de beneficio que corresponda, según que las obras se realicen por ejecución directa o mediante concurso-subasta. Dicho coeficiente se fija en el 8,5 por 100 en el primer caso y en el 17 por 100 en el segundo.

g) Por coste del metro cuadrado el precio que resulte para cada metro cuadrado de construcción, dividiendo el importe del presupuesto por el número de metros cuadrados que contiene la superficie total construída. El resultante de dividir el presupuesto protegible será el coste de ejecución total protegible por metro cuadrado.

Será coste de ejecución material por metro cuadrado el que resulte de dividir el presupuesto de ejecución material por el número de metros cuadrados de superficie construída.

h) Por módulo el coste del metro cuadrado de ejecución material, que como valor tipo señalará periódicamente el Ministerio de Trabajo, a propuesta del Instituto Nacional de la Vivienda. (Ver Ordenes de 12 de julio de 1955, 11 de abril de 1957 y 7 de enero de 1961.)

Sección 2.ª—Clasificación de las viviendas

ART. 5.º De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.º de la Ley, las «viviendas de renta limitada» se clasificarán en dos grupos:

Primer grupo.—Estarán comprendidas en él aquellas viviendas para cuya construcción sólo se concedan los beneficios de los apartados a), e) y f) del artículo 20 de este Reglamento.

Segundo grupo.—Estarán comprendidas en él aquellas viviendas para cuya construcción se concedan, además de los beneficios enumerados en el párrafo anterior, auxilios económicos directos, y se clasificarán en las siguientes categorías, en relación con su superficie y presupuesto por metro cuadrado de esta superficie construída:

Primera categoría.—Estará integrada por aquellas viviendas cuya superficie construída no sea inferior a 80 ni superior a 200 metros cuadrados, siempre que el coste de ejecución material por metro cuadrado exceda del módulo sin rebasar el 125 por 100 del mismo.

Segunda categoría.—Estará integrada por aquellas viviendas cuya superficie construída no sea inferior a 65 ni superior a 150 metros cuadrados, siempre que el coste de ejecución material por metro cuadrado no exceda del módulo ni baje del 75 por 100 del mismo.

Tercera categoría.—Estará integrada por aquellas viviendas tipo cuya superficie construída no sea inferior a 50 ni superior a 80 metros cuadrados, siempre que el coste de ejecución material por metro cuadrado sea inferior al 75 por 100 del módulo.

Las superficies máximas de las viviendas de segunda y tercera categoría, cuando se destinen a familias que disfruten de la condición legal de numerosas, se beneficiarán de un aumento equivalente a 12 metros cuadrados por cada dos familiares que excedan de cinco, siempre que se proyecten con cuatro dormitorios como mínimo.

Sección 3.ª—Viviendas rurales

ART. 6.º También se considerarán «viviendas de renta limitada» las viviendas rurales; se entenderán por viviendas rurales las construídas en predios rústicos para ser habitadas por sus propietarios o destinadas al alojamiento familiar de los obreros que la adecuada explotación de la finca exija utilizar de modo permanente; las construídas en pueblos y aldeas para ser habitadas por labradores que vivan principalmente del trabajo de la tierra o por ganaderos; las edificadas para servir de campamentos de trabajadores estacionales, y las comprendidas en los planes del Instituto Nacional de Colonización.

ART. 7.º A los efectos de su protección legal, las viviendas rurales se considerarán de tercera categoría, del segundo grupo, y podrán gozar, por tanto, de los beneficios otorgados a tal categoría de viviendas. No obstante, podrá autorizarse una superficie construída hasta de 150 metros cuadrados, cuando el coste no sea superior al 70 por 100 del módulo.

Los beneficios de la Ley se extenderán a los anejos agrícolas propios de esta clase de viviendas, hasta el 50 por 100 como máximo del presupuesto de las mismas, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado B) del artículo 10.

ART. 8.º El Instituto Nacional de la Vivienda podrá acordar la celebración de concursos nacionales entre Arquitectos, para determinar los prototipos de viviendas rurales, según las diferentes características geográficas, climatológicas, económicas, etc., de las distintas regiones españolas. Los prototipos seleccionados quedarán de propiedad del Instituto, con facultad, por parte de éste, para su reproducción y sin más abonos

de derechos a su autor que lo que por razón de lo establecido para premios de concurso o la adquisición le correspondiera.

Igualmente queda facultado el Instituto Nacional de la Vivienda para ceder gratuitamente estos proyectos de viviendas rurales a todos los promotores individuales que quieran construir su propia vivienda rural.

Sección 4.ª—Ambito de la protección

ART. 9.º El régimen de protección de «viviendas de renta limitada» podrá aplicarse a las ampliaciones horizontales y verticales de edificios ya existentes, aun cuando éstos no tuvieran anteriormente protección legal. Estas ampliaciones deberán constituir por sí una o más viviendas.

ART. 10. El Instituto Nacional de la Vivienda extenderá los beneficios de la Ley:

A) A los edificios públicos, en general, y los destinados a iglesias, escuelas, viviendas para Maestros, casas del Movimiento, a instalaciones para servicios de carácter social, sindical, asistencial y cooperativo, instalaciones deportivas, jardines y fuentes públicas, que formen parte de los conjuntos de «viviendas de renta limitada» y guarden con ellos o con las zonas y barriadas de influencia inmediata la debida proporción en cuanto a la extensión e importancia.

B) A los huertos inherentes, a las viviendas, talleres familiares en las casas para artesanos y anejos propios de las viviendas de pescadores o labradores hasta el 50 por 100 como máximo del presupuesto de las viviendas.

C) A los locales destinados a mercados y comercios comprendidos en proyectos de grupos o barriadas de «viviendas de renta limitada» que se consideren necesarios para el abastecimiento de los ocupantes de los nuevos núcleos urbanos.

D) A las obras de urbanización, cuando se proyecten barriadas o poblados y guarden con éstos la debida proporción. La amortización de las cantidades concedidas para la financiación de estas obras podrá gravar los alquileres o las cuotas de amortización de las viviendas. El presupuesto máximo protegible para las obras de urbanización no podrá ser superior al 15 por 100 del presupuesto total de las viviendas y demás edificaciones protegidas.

Si se efectúan las obras de urbanización por los Ayuntamientos y con cargo a ellos, podrán éstos establecer las contribuciones especiales necesarias para atender a tales servicios, de acuerdo con la Ley de Régimen Local. Las Corporaciones locales deberán en este caso comunicar al Instituto Nacional de la Vivienda, antes de la aprobación del proyecto de construcción de viviendas, el importe de las contribuciones especiales que se propongan establecer sobre éstas.

ART. 11. Si las edificaciones proyectadas hubieran de ser construídas en terrenos sin urbanizar, los proyectos sometidos a la aprobación del Instituto Nacional de la Vivienda deberán abarcar las obras de urbanización indispensables y los servicios complementarios precisos para la adecuada utilización de aquéllas, sujetándose siempre a los planes municipales de ordenación urbana.

ART. 12. Los promotores de «viviendas de renta limitada» que se propongan construir grupos de más de cien viviendas y no hubiesen incluido en el proyecto correspondiente los edificios, instalaciones o servicios a que se refiere el apartado A) del artículo 10, vendrán obligados a reservar los espacios de terreno precisos para su futura utilización por los Organismos a quienes afecten, siempre que el Instituto Nacional de la Vivienda los estime necesarios, teniendo en cuenta la situación, el volumen y la importancia de los grupos. Estarán dispensados de esta obligación de reserva los proyectos que hubieren de desarrollarse en zonas donde, a juicio del Instituto Nacional de la Vivienda, existan los edificios, instalaciones o servicios aludidos, en condiciones de proximidad y capacidad adecuadas a las necesidades de los grupos de viviendas.

A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, no se computarán aquellas superficies que obligatoriamente hayan de reservarse para constituir espacios verdes, de acuerdo con la ordenación urbana vigente para la zona o, en su defecto, con la correspondiente Ordenanza de espacios libres del Instituto Nacional de la Vivienda.

CAPITULO III

Planes de viviendas

ART. 13. El Instituto Nacional de la Vivienda formulará los planes generales de construcción de «viviendas de renta limitada», a que se refiere el artículo 4.º de la Ley, los cuales abarcarán, entre otros, los extremos siguientes:

- 1.º Duración del Plan.
- 2.º Número total de viviendas y su distribución en los distintos grupos y categorías.
- 3.º Distribución geográfica de las viviendas, según las necesidades de cada provincia.
- 4.º Condiciones de aptitud del suelo para la edificación de las viviendas que comprende el plan.
- 5.º Volumen total de los auxilios económicos que puedan ser otorgados en el período de duración del plan.
- 6.º Disponibilidad de materiales intervenidos.

7.º Edificaciones, servicios complementarios, instalaciones y obras de urbanización que se estimen protegibles como necesarios para el desarrollo del plan.

8.º Plazos, forma y condiciones en que deben desarrollarse la preparación y ejecución del plan.

El Plan Nacional de la Vivienda comprende los planes parciales a que se refieren los Decreto-leyes de 14 y 29 de mayo de 1954.

ART. 14. El Instituto Nacional de la Vivienda, previa aprobación por el Consejo Nacional, podrá disponer de los remanentes de las cantidades propuestas en los planes generales para anticipos sin interés, que hubieran podido resultar de cada ejercicio económico en cualquiera de los grupos de promotores señalados en el correspondiente plan, para efectuar su distribución entre los grupos restantes, siempre que el volumen del anticipo señalado a éstos hubiere resultado insuficiente.

CAPITULO IV

Promotores

Sección 1.ª—Régimen normal

ART. 15. Podrán promover la construcción de «viviendas de renta limitada»:

- a) Los particulares que individualmente o agrupados entre sí construyan su propia vivienda.
- b) Los particulares, Empresas constructoras o Sociedades inmobiliarias que edifiquen con ánimo de lucro para ceder las viviendas en arrendamiento o venderlas.
- c) Los Ayuntamientos, Mancomunidades, Diputaciones Provinciales o Cabildos Insulares, por sí, mediante cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley de Régimen Local para la prestación de servicios o por instituciones autónomas que se dediquen específicamente a esta finalidad.
- d) La Delegación Nacional de Sindicatos a través de la Obra Sindical del Hogar y de Arquitectura.
- e) Los Ministerios y Organismos oficiales, cuando construyan viviendas destinadas a sus funcionarios o empleados, por sí mismos o a través de Patronatos legalmente constituidos o cuando la construcción de viviendas constituya uno de los fines de su institución.
- f) El Instituto Social de la Marina.
- g) Las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana con destino a sus empleados o a los particulares en general.

h) Las Corporaciones creadas o reconocidas por la Ley y los Colegios profesionales, con respecto a las viviendas destinadas a sus miembros o colegiados.

i) Las Cooperativas Sindicales de Edificación, constituidas con arreglo a la Ley de 2 de enero de 1942, aprobadas por el Ministerio de Trabajo, previo informe favorable de la Delegación Nacional de Sindicatos y las Mutualidades y Montepíos libres no establecidos por las Reglamentaciones de Trabajo, con destino a sus asociados.

j) Las Entidades benéficas de construcción legalmente reconocidas y las Cajas de Ahorro.

k) Las Empresas industriales, agrícolas o comerciales, tanto individuales como colectivas, con destino a su personal.

l) Las diócesis y parroquias con destino a los sacerdotes y auxiliares que presten sus servicios en ellas.

m) Los que por Decreto pueden ser incorporados a esta relación.

ART. 16. Los promotores individuales de «viviendas de renta limitada» habrán de ser españoles, mayores de edad y hallarse en pleno uso de sus derechos civiles.

ART. 17. Podrán ser calificadas como Entidades benéficas de construcción las Asociaciones o Fundaciones que cumplan los requisitos siguientes:

1.º Que su capital esté formado por donativos legados, cuotas de suscripción o subvenciones.

2.º Que por expresa disposición de sus Estatutos carezcan de ánimo de lucro.

3.º Que estén obligadas a invertir su capital en sucesivas construcciones o en la adquisición de terrenos para «viviendas de renta limitada».

4.º Que su dirección y administración estén confiadas a personas que no puedan ocupar las casas ni como inquilinos ni como beneficiarios en propiedad.

5.º Que sus Estatutos hayan sido aprobados por el Ministro de Trabajo, previo el informe del Instituto Nacional de la Vivienda.

6.º Que se constituyan mediante escritura pública.

7.º Que se inscriban en el Registro especial que a estos efectos se llevará en el Instituto Nacional de la Vivienda.

ART. 18. Las Entidades benéficas de construcción y las Cooperativas Sindicales de edificación vienen obligadas a remitir anualmente al Instituto Nacional de la Vivienda, para su examen y aprobación, el balance de situación en 31 de diciembre, el desarrollo de la cuenta de pérdidas y ganancias y el inventario de la cuenta detallado de su capital activo y pasivo. Será obligatorio consignar, con separación de cualquier otro concepto, los gastos de administración. (Ver Orden de 5 de noviembre de 1955.)

Sección 2.ª—Régimen excepcional

ART. 19. El Instituto Nacional de la Vivienda, previa aprobación del Consejo Nacional de la Vivienda y del Ministerio de Trabajo, encomendará a cualquiera de las Entidades oficiales del artículo 15 la ejecución de las construcciones de viviendas precisas para el complemento del plan correspondiente, cuando se trata de atender necesidades graves y apremiantes, y en los casos en que así lo exija por falta de toda otra iniciativa en aquellas localidades o zonas en las que se acusare el déficit. El Instituto contribuirá con el valor del presupuesto de las obras. Los terrenos serán aportados por quienes se señale en cada caso.

Las obras de urbanización podrán realizarse con cargo al presupuesto del Instituto, mediante acuerdo con los respectivos Ayuntamientos para el señalamiento de las condiciones en que aquél haya de reintegrarse del importe de las mismas.

La propiedad de las viviendas construidas al amparo de este régimen excepcional corresponderá al Instituto Nacional de la Vivienda hasta que sea íntegramente amortizado el valor por los beneficiarios de las mismas, correspondiendo a las Entidades que las hubieran construido todo lo relativo a la adjudicación, administración y conservación de dichas viviendas. (Ver Decreto de 11 de noviembre de 1955.)

CAPITULO V

De los beneficios

Sección 1.ª—Disposiciones generales

ART. 20. Para la construcción de «viviendas de renta limitada» se concederán por el Instituto Nacional de la Vivienda los siguientes beneficios:

- a) Exenciones y bonificaciones tributarias.
- b) Anticipos sin interés, reintegrables a largo plazo.
- c) Préstamos complementarios.
- d) Primas a la construcción con la prestación personal de sus propios usuarios.
- e) Suministro de materiales y elementos normalizados.
- f) Derecho a la expropiación forzosa de terrenos edificables.

ART. 21. Las exenciones y bonificaciones tributarias, el beneficio de la expropiación forzosa y la preferencia en el suministro de materiales y elementos normalizados se concederán a todos los promotores enun-

ciados en el artículo 15, que construyan viviendas de cualesquiera de los dos tipos establecidos en el artículo 5.º

ART. 22. El anticipo sin interés, reintegable a largo plazo, se concederá a todos los promotores enunciados en el artículo 15, pero sólo cuando se destine a la construcción de viviendas clasificadas en el segundo grupo de los establecidos en el artículo 5.º

ART. 23. Los préstamos complementarios se concederán a todos los promotores del artículo 15 que construyan viviendas de cualesquiera de los dos grupos establecidos en el artículo 5.º

ART. 24. Las primas a la construcción se concederán solamente para las viviendas de tercera categoría del segundo grupo a los promotores a que se refiere el artículo 49, cuando concurren las condiciones establecidas en dicho artículo.

Sección 2.ª—Exenciones y bonificaciones tributarias

ART. 25. Gozarán de exención total de los Impuestos de Derechos reales y transmisión de bienes y del Timbre del Estado:

1.º Los contratos de opción, adquisición y permuta de los terrenos que se destinen al desarrollo de un proyecto de «viviendas de renta limitada», debiendo consignarse expresamente en el documento correspondiente a este propósito.

2.º Los contratos de arrendamiento, venta o cesión gratuita por el Estado, Provincia o Municipio, a los particulares de terrenos de su propiedad, con destino a la construcción de «viviendas de renta limitada».

3.º Los contratos de construcción o ejecución de obras consignados en documento público o privado, celebrados por las Entidades o particulares promotores de proyectos de «vivienda de renta limitada» y por los constructores y adjudicatarios de tales obras, así como las declaraciones de obra nueva correspondientes.

4.º Los contratos de préstamo hipotecario que se destinen exclusivamente a la construcción de «viviendas de renta limitada», conforme a proyecto aprobado por el Instituto Nacional de la Vivienda, siempre que el interés concertado no exceda del interés legal y su plazo no sea inferior a diez años. Del mismo beneficio gozará la cancelación, ampliación, modificación, posposición y prórroga expresa de estos préstamos.

5.º La constitución de Sociedades inmobiliarias cuya finalidad exclusiva sea la construcción de «viviendas de renta limitada» y la puesta en circulación de acciones por estas Sociedades, así como la emisión, transformación, amortización o cancelación de obligaciones, sean o no hipotecarias, realizadas por Entidades de cualquier clase, destinadas exclusivamente a la construcción de estas viviendas. Para gozar

de este último beneficio se requiere que la emisión haya sido previamente aprobada por el Instituto Nacional de la Vivienda.

6.º La concesión de anticipos y préstamos por parte del Instituto Nacional de la Vivienda.

7.º Las herencias, legados, donaciones y subvenciones a favor de Entidades públicas o benéficas, con destino a la construcción de «viviendas de renta limitada».

8.º La primera transmisión de dominio de estas viviendas, siempre que tenga lugar dentro de los veinte años siguientes a la fecha de su calificación.

ART. 26. Estarán exentas del Impuesto de Pagos del Estado todas las entregas que realicen el Instituto Nacional de la Vivienda y demás Organismos públicos para el cumplimiento del régimen de protección establecido en la Ley. (Ver Orden de 20 de diciembre de 1957.)

ART. 27. Estarán exentas del Impuesto sobre Emisión y Negociación de Valores Mobiliarios las acciones y obligaciones emitidas por las Sociedades inmobiliarias a que se refiere el número 5.º del artículo 25, así como las obligaciones emitidas por Entidades de cualquier clase, si estuvieren destinadas exclusivamente a la construcción de «viviendas de renta limitada».

ART. 28. Gozarán de una bonificación del 90 por 100 en el importe de la contribución sobre las utilidades de la riqueza mobiliaria:

1.º La parte de los beneficios que las Sociedades y las Empresas mercantiles e industriales dediquen e inviertan:

a) En la construcción de «viviendas de renta limitada» destinadas a su personal; y

b) En la suscripción de obligaciones emitidas por el Instituto Nacional de la Vivienda o por Entidades constructoras autorizadas por el mismo.

2.º Los intereses de los préstamos garantizados con primera hipoteca para financiar la construcción de «viviendas de renta limitada», siempre que dichos intereses no excedan del interés legal.

ART. 29. Las «viviendas de renta limitada» gozarán durante un plazo de veinte años de una reducción equivalente al 90 por 100 del importe de toda contribución, impuesto, arbitrio, derecho o tasa u otro cualquier gravamen, ya sea del Estado, Diputación, Cabildos Insulares o Ayuntamientos, incluso aquellos que graven los materiales de construcción o la ejecución misma de las obras. Se exceptúan de esta bonificación las contribuciones especiales que los Ayuntamientos pudieran establecer como consecuencia de la realización de obras y servicios de urbanización.

La bonificación establecida en el párrafo anterior se aplicará también al arbitrio sobre incremento de valor de los terrenos en las trans-

misiones que de éstos se realicen con destino a la construcción de «viviendas de renta limitada».

El arbitrio sobre solares sin edificar dejará de exigirse desde la fecha en que se comiencen las obras de construcción de las viviendas, sin perjuicio de exigirlo nuevamente cuando por causas imputables al promotor de aquéllas experimentaran dilaciones o interrupciones, injustificadas a juicio del Instituto Nacional de la Vivienda.

Al finalizar el plazo de bonificación de veinte años, las contribuciones o impuestos que a partir de ese momento graven las viviendas serán repercutibles sobre las rentas autorizadas por las mismas. (Ver Orden de 24 de octubre de 1956.)

ART. 30. El reconocimiento de las exenciones y bonificaciones fiscales se hará por las oficinas de Hacienda y las de las respectivas Corporaciones locales, previa presentación de los documentos que acrediten estos derechos, según las resoluciones de aprobación de proyectos y las calificaciones definitivas de las casas.

ART. 31. Para aplicar las exenciones tributarias señaladas en los números 1.º y 2.º del artículo 25 bastará que en los respectivos documentos se haga constar que el contrato se celebra con el exclusivo fin de construir «viviendas de renta limitada».

En virtud de esta declaración se extenderá el contrato sin el Timbre del Estado y la Oficina Liquidadora del Impuesto de Derechos reales consignará la nota de exención, que tendrá carácter provisional. Dentro del plazo de un mes, desde la fecha de la calificación de las viviendas, el propietario vendrá obligado a presentar de nuevo el contrato en la Oficina Liquidadora y a justificar mediante certificación del Instituto Nacional de la Vivienda el otorgamiento de aquella calificación, a fin de que la exención provisionalmente declarada se eleve a definitiva.

En los casos en que por cualquier causa no tuviera lugar la realización del proyecto, los propietarios vendrán obligados a presentar el contrato en el plazo de un mes, desde la fecha en que por el Instituto Nacional de la Vivienda se deje sin efecto su aprobación, al objeto de que las Oficinas Liquidadoras del Impuesto de Derechos reales que hubiera declarado la exención provisional practiquen la liquidación correspondiente.

La bonificación del 90 por 100 en el arbitrio sobre incremento de valor de los terrenos, en las transmisiones que de éstos se realicen con destino a la construcción de «viviendas de renta limitada», se concederá en términos análogos a los establecidos en los párrafos precedentes para el Impuesto de Derechos reales por los Ayuntamientos respectivos, que podrán también exigir el pago de las diferencias cuando no hubiera tenido lugar la realización del proyecto.

ART. 32. Para gozar de la exención de impuestos en los casos a que hace referencia el número 7.º del artículo 25, las Entidades beneficiarias habrán de garantizar en la forma que a continuación se expresa el empleo de los bienes que reciban con destino a la construcción de «viviendas de renta limitada».

Si lo adquirido consistiera en terrenos edificables, quedará en suspenso el plazo de presentación de documentos a las Oficinas Liquidadoras hasta que se aprueben los proyectos correspondientes, para lo cual el Instituto fijará al beneficiario un plazo en relación con la importancia del proyecto. Aprobado éste, se declarará la exención haciéndose constar en el documento, por medio de la correspondiente nota, que los terrenos quedan afectos al pago del impuesto no liquidado, para el supuesto de que se realice la construcción proyectada. De esta afectación se tomará razón en el Registro de la Propiedad. La afectación cesará y la nota se cancelará cuando a la recepción de las obras se obtenga la calificación definitiva de la construcción correspondiente.

ART. 33. Contra el acto administrativo denegatorio del reconocimiento de las exenciones y bonificaciones fiscales podrán interponerse los recursos que autorice la legislación reguladora de los respectivos tributos.

Sección 3.ª—Anticipos sin interés

ART. 34. El Instituto Nacional de la Vivienda concederá anticipos sin interés, en concepto de auxilio directo, a todos los promotores que construyan «viviendas de renta limitada», de cualquiera de las tres categorías del grupo segundo a que se refiere el artículo 5.º

ART. 35. La cuantía de estos anticipos será fijada por el Instituto Nacional de la Vivienda en relación con la importancia y utilidad social de los proyectos, sin que pueda exceder de los límites que a continuación se establecen:

a) Del 35 por 100 del presupuesto protegible para las viviendas de primera categoría construidas por cualquiera de los promotores del artículo 15.

b) Del 40 por 100 del mismo presupuesto para las viviendas de primera categoría construida por los Organismos a que se refieren los apartados c), d), e) y f) del citado artículo, y que se destinen a sus funcionarios o empleados.

c) Del 50 por 100 del mismo presupuesto para las viviendas de segunda categoría.

d) Del 75 por 100 del mismo presupuesto para las viviendas de tercera categoría.

En las viviendas de tercera categoría para las que se hubiere solicitado prima a la construcción, el anticipo no podrá exceder del 50 por 100 del presupuesto protegible.

ART. 36. El anticipo se hará sin interés, con garantía de primera hipoteca y será reintegrable en el número de anualidades fijas señaladas en el acuerdo de concesión, que no podrán exceder de 50. El plazo de devolución empezará a contarse desde la fecha de la calificación definitiva de las viviendas.

Si se hubiera obtenido de una Entidad de crédito préstamo complementario, el anticipo podrá concederse con garantía de segunda hipoteca, siempre que las condiciones del préstamo sean las establecidas en el artículo 42.

Para la concesión del anticipo, el promotor deberá disponer, en todo caso, del 10 por 100 del presupuesto protegible, en concepto de aportación inicial.

ART. 37. El importe de los anticipos se irá entregando después de que haya sido invertida la total aportación del promotor, a medida que avance la construcción y sean aprobadas las correspondientes certificaciones de obra por el Instituto Nacional de la Vivienda. Estas certificaciones abarcarán periodos no inferiores a un mes y el presupuesto de la obra certificado en cada una representará al menos un 6 por 100 del presupuesto de ejecución material.

Cuando se trate de obras emprendidas por los promotores mencionados en los apartados a) y b) del artículo 15, que hubieran optado por la realización directa de las mismas, conforme autoriza el número 2.º del artículo 90, se procederá en la misma forma establecida en el párrafo anterior, certificando según los precios de la valoración provisional del proyecto o la definitiva de las obras ejecutadas, que hubiere hecho el Instituto de acuerdo con las normas de valoración que se establecen en el citado artículo 90. El Instituto Nacional de la Vivienda podrá retener hasta un 5 por 100 de las entregas con cargo al anticipo, en concepto de garantía hasta tanto que se efectúe la valoración definitiva.

ART. 38. Cuando el promotor tuviere concedido préstamo complementario de una Entidad de crédito, el importe de los anticipos se entregará con anterioridad a aquél, siempre que se acredite haber sido formalizado en escritura pública el contrato de préstamo.

ART. 39. Sin perjuicio de lo establecido en los dos precedentes artículos, con anterioridad a toda entrega efectiva del anticipo por el Instituto Nacional de la Vivienda, el promotor deberá acreditar haber quedado inscrito en el Registro de la Propiedad el documento notarial de concesión de dicho anticipo.

ART. 40. Si transcurridos seis meses desde la entrega del importe total del anticipo la ejecución de las obras sufriera paralización o grave demora por causas imputables al promotor, el Instituto Nacional de

la Vivienda podrá exigir el interés legal de la cantidad entregada en concepto de anticipo, modificándose, en consecuencia, la anualidad de amortización.

ART. 41. Cuando el anticipo y, en su caso, el préstamo se hubieren concedido por el Instituto Nacional de la Vivienda a favor del Estado o de Organismos que, como el Instituto Nacional de Colonización y la Dirección General de la Guardia Civil, estuvieran acogidos a un régimen especial, no será imprescindible la constitución de la garantía hipotecaria.

Sección 4.ª—Préstamos complementarios

ART. 42. Los préstamos complementarios de los anticipos concedidos por el Instituto Nacional de la Vivienda podrán otorgarse con garantía de primera hipoteca, siempre que el interés de los mismos no exceda del legal, el plazo de su amortización no sea inferior a diez años ni superior a cincuenta y la cuantía del capital prestado, sumada a la del anticipo correspondiente, no sobrepase de los siguientes límites:

a) Del 80 por 100 del total presupuesto protegible en los proyectos iniciados por los promotores a que se refieren los apartados a) y b) del artículo 15; y

b) Del 90 por 100 del mismo presupuesto, en los proyectos iniciados por los restantes promotores.

ART. 43. Los préstamos complementarios podrán concertarse con el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional, Instituto Nacional de Previsión, Instituto Social de la Marina, Banco Hipotecario, las Cajas de Ahorro sometidas al Protectorado del Estado y los Bancos y banqueros inscritos en el Registro Oficial creado por la Ley de Ordenación Bancaria, de 31 de diciembre de 1946. Estos préstamos gozarán de los beneficios fiscales que en cada caso tengan reconocidos y los que, con carácter general, les otorga la Ley de 15 de julio de 1954, y este Reglamento. (Ver Orden de 4 de febrero de 1957.)

ART. 44. Los préstamos que conceda el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional a los promotores de «viviendas de renta limitada» que no reciban anticipos del Instituto Nacional de la Vivienda no excederán del 60 por 100 del total presupuesto protegible. (Ver Orden de 24 de octubre de 1956.)

ART. 45. Las Corporaciones locales podrán hacer uso de la autorización que les confiere el artículo 17 de la Ley de 15 de julio de 1954 para concertar préstamos y emitir obligaciones con destino a la edificación de «viviendas de renta limitada», adquisición de solares, obras de urbanización, saneamiento y demás anejas, con destino a aquéllas, con arreglo a las normas establecidas en el citado precepto.

Cuando estos préstamos hayan de tener carácter complementario de los anticipos que se propongan obtener del Instituto Nacional de la Vivienda, deberán reunir las condiciones que se establecen en el artículo 42 de este Reglamento.

ART. 46. La Delegación Nacional de Sindicatos podrá asimismo, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley de 15 de julio de 1954, emitir obligaciones destinadas a la edificación de «viviendas de renta limitada», adquisición de solares, obras de urbanización, saneamiento y demás anejas, con destino a aquéllas.

ART. 47. Con carácter excepcional, justificado por la importancia social de los proyectos y cuando no hubiere sido posible la obtención de préstamos complementarios, el Instituto Nacional de la Vivienda, previa la aprobación del Ministerio de Trabajo, podrá otorgar a los promotores de los apartados *c)*, *d)*, *e)* y *f)* del artículo 15, además de los anticipos, préstamos al interés legal, que deberán satisfacerse con cargo a las emisiones de cédulas que a tal efecto le sean autorizadas.

Sección 5.ª—Primas a la construcción

ART. 48. Las primas a la construcción consistirán en el abono de una cantidad que no podrá exceder del 20 por 100 del presupuesto protegible de las viviendas.

Estas primas serán reintegrables en el caso de que las viviendas perdiesen la calificación legal de «viviendas de renta limitada».

ART. 49. El Instituto Nacional de la Vivienda concederá primas para las viviendas de tercera categoría del segundo grupo a los promotores de los apartados *a)*, *d)*, *f)*, *i)* y *j)* del artículo 15, a cuya construcción contribuyan los futuros usuarios con su prestación personal en proporción no inferior al 10 por 100 del presupuesto protegible. Esta prestación personal será independiente de la aportación que establece el artículo 36 de este Reglamento.

Este beneficio podrá también concederse, en tanto se cumplan las condiciones anteriores, a las Empresas industriales, agrícolas o comerciales que construyan viviendas destinadas a su personal, siempre que se obliguen a cederlas en amortización a los futuros usuarios y que la extinción del contrato de trabajo no lleve consigo la pérdida del derecho a la vivienda.

ART. 50. Se considerará prestación personal para los efectos prevenidos en este capítulo la efectivamente realizada con el trabajo individual directo de los futuros usuarios o bien la aportación por éstos de su equivalente en metálico. En el primer caso los interesados podrán ejecutar el trabajo aisladamente o unidos en equipos con otros beneficiarios.

ART. 51. El importe de la prima se entregará después de que haya sido invertido el anticipo.

Cuando únicamente se hubiera concedido prima, se entregará el 75 por 100 de su importe al cubrirse aguas y el 25 por 100 restante a la terminación de las viviendas, previa la presentación en uno u otro caso de las correspondientes certificaciones de obras.

Sección 6.ª—Suministro preferente de materiales

ART. 52. Los promotores de «viviendas de renta limitada» podrán solicitar del Instituto Nacional de la Vivienda el suministro preferente de los materiales intervenidos. Estos suministros tendrán el carácter de absoluta necesidad nacional.

ART. 53. Los planes generales de construcción aprobados por el Gobierno fijarán en cada uno de ellos las cantidades de materiales intervenidos que exija su ejecución.

El Instituto Nacional de la Vivienda podrá establecer o proponer las medidas que considere apropiadas para garantizar el suministro de los cupos de materiales asignados a las fábricas productoras y almacenistas.

ART. 54. El Instituto Nacional de la Vivienda podrá convocar concursos de proyectos y de ejecución de elementos normalizados y exigir de los constructores la adopción de los tipos seleccionados con las calidades y precios máximos que se les hubieren asignado.

Igualmente podrá utilizar los servicios de los almacenes autorizados para organizar un sistema de depósito de materiales libres, intervenidos y normalizados que garanticen la regularidad de los suministros.

En la Ordenanza correspondiente se establecerán las normas de carácter obligatorio encaminadas a obtener economías en los materiales de construcción, especialmente de aquellos cuya producción sea deficitaria.

Sección 7.ª—Expropiación forzosa

ART. 55. El Instituto Nacional de la Vivienda podrá conceder el derecho de expropiación forzosa de los terrenos necesarios para la construcción de «viviendas de renta limitada». El expediente expropiatorio se acomodará a las normas establecidas en los artículos siguientes.

ART. 56. Para que este beneficio pueda ser otorgado a los promotores comprendidos en los apartados *a)* y *b)* del artículo 15 será preciso que el proyecto de construcción de las viviendas afecte a solares comprendidos en zonas o polígonos que hubieran sido especialmente reservados a «viviendas de renta limitada», de la categoría correspondiente, de

acuerdo con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley de 15 de julio de 1954.

ART. 57. Declaración de utilidad pública o de interés social. Los promotores que deseen obtener el beneficio de la expropiación forzosa de los terrenos que estimen indispensables para la construcción de «vivienda de renta limitada» deberán solicitarlo del Instituto Nacional de la Vivienda, acompañando a su petición los documentos siguientes:

1.º Una Memoria demostrativa de la necesidad de su ejecución en los terrenos de referencia y de la negativa de sus propietarios a venderlos a un precio que el Instituto Nacional de la Vivienda considere razonable.

Los promotores a que se refieren los apartados a), b) y k) del artículo 15 acreditarán dicha negativa mediante acta notarial, en la que conste el requerimiento al propietario de los terrenos para su venta.

2.º Relación concreta e individualizada en la que se describan en todos los aspectos, material y jurídico, los inmuebles cuya expropiación se considere necesaria.

3.º Informe favorable del Ayuntamiento y de la Comisión Provincial de Ordenación Urbana, si la hubiere, en los que se haga constar que el proyecto no perjudica al desarrollo urbanístico general de la población de que se trate y que se halla enclavado en zona adecuada, por su categoría y extensión, a este tipo de edificaciones.

ART. 58. El Instituto Nacional de la Vivienda, a la vista de los documentos anteriores, resolverá sobre la iniciación del procedimiento expropiatorio, y en caso afirmativo ordenará a la Delegación Provincial respectiva que abra información pública durante un plazo de quince días, anunciándola en el *Boletín Oficial* de la provincia y en uno de los diarios de mayor circulación de la misma, con inserción de la relación de bienes a que se refiere el artículo anterior y comunicándose además esta relación a los Ayuntamientos en cuyos términos radiquen los inmuebles a expropiar para que la fije en el tablón de anuncios.

Cualquier persona podrá aportar en dicho plazo, por escrito presentado en la Delegación Provincial, los datos oportunos para rectificar posibles errores en la relación pública u oponerse por razones de fondo o de forma a la necesidad de la ocupación. En este caso indicará los motivos por los que deba considerarse preferente la ocupación de otros bienes distintos y no comprendidos en la relación, como más convenientes al fin que se persigue.

ART. 59. A la vista de las alegaciones formuladas por quienes comparezcan en la información pública, el Delegado provincial, previas las comprobaciones que estime oportunas, elevará con su informe lo actuado al Instituto en el plazo de diez días, y éste, en otro plazo igual, resolverá sobre la necesidad de la ocupación, describiendo en la resolución

detalladamente los bienes a que afecte la expropiación y designando nominalmente a los interesados con los que hayan de entenderse los sucesivos trámites.

A estos efectos sólo tendrán la consideración de interesados los propietarios de los inmuebles. Salvo prueba en contrario, se considerará propietario a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad, que sólo puede ser destruída judicialmente o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales o, finalmente, al que lo sea pública y notoriamente.

ART. 60. El acuerdo de necesidad de ocupación inicia el expediente expropiatorio. Dicho acuerdo se publicará en igual forma que la prevista en el artículo 58, y, además, habrá de notificarse individualmente a cuantas personas aparezcan como interesados en el procedimiento expropiatorio, si bien en la exclusiva parte que pueda afectarlas.

ART. 61. Contra el acuerdo de necesidad de ocupación se dará recurso de alzada ante el Ministerio de Trabajo, que podrán interponer los interesados en el procedimiento expropiatorio, así como las personas que hubieran comparecido en la información pública alegando algún derecho sobre los bienes.

El plazo para la interposición del recurso será el de diez días, a contar desde la notificación personal o desde la publicación en el *Boletín Oficial* de la provincia, según los casos. El recurso habrá de resolverse en el plazo de veinte días.

La interposición del recurso de alzada surtirá efectos suspensivos hasta tanto se dicte la resolución expresa. Contra la Orden ministerial resolutoria del recurso no cabrá reclamar en la vía contencioso-administrativa.

ART. 62. Una vez firme el acuerdo recaído en el expediente expropiatorio, el Ministro de Trabajo lo elevará con todos los antecedentes precisos al Consejo de Ministros, a los efectos de promulgación del Decreto en que se reconozca la utilidad pública o el interés social del proyecto y la necesidad de ocupación de los bienes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley de 15 de julio de 1954.

ART. 63. Para la determinación del precio que haya de satisfacer el promotor que hubiere obtenido el derecho de expropiación forzosa, así como para la forma y pago de éste, y de la toma de posesión de los inmuebles, se observarán las prescripciones contenidas en los capítulos III, IV y V de la Ley de 16 de diciembre de 1954.

ART. 64. Excepcionalmente, y mediante acuerdo del Consejo de Ministros, podrá declararse urgente la ocupación de los inmuebles cuya expropiación se considere necesaria para el desarrollo de un proyecto de construcción de «viviendas de renta limitada». Esta declaración podrá hacerse en cualquier momento e implicará las siguientes consecuencias:

1.ª Se presumirá la necesidad de la ocupación de los bienes que hayan de ser expropiados, según el proyecto y replanteo aprobados por el Instituto Nacional de la Vivienda y los reformados posteriormente, y, en su consecuencia, se entenderá cumplido el trámite de declaración de aquella necesidad y concurrente el derecho a la ocupación inmediata de los mencionados bienes.

2.ª Se notificará a los interesados afectados según el artículo 59 de este Reglamento el día y hora en que ha de levantarse el acta previa a la ocupación. Esta notificación se llevará a efecto con una antelación mínima de ocho días y mediante cédula. Caso de que no conste o no se conozca el domicilio de los interesados, se entregará la cédula al inquilino, colono u ocupante del inmueble de que se trate, sin perjuicio de dar conocimiento al Ministerio fiscal, cuando efectuada la notificación no comparecieren en el expediente los interesados o estuvieren incapacitados y sin tutor o persona que los represente o hubiese litigio sobre la propiedad. Con la misma anticipación se publicarán edictos en los tablones oficiales, y, en resumen, en el *Boletín Oficial del Estado* y en el de la provincia y en un periódico de la capital, de la provincia o de la localidad, si lo hubiere.

3.ª En el día y hora anunciados se constituirán en la finca que se trate de ocupar el representante del promotor acompañado de un perito, el Alcalde o Concejal en quien delegue y un representante del Instituto Nacional de la Vivienda. Reunidos con los interesados, levantarán un acta en la que describirán el inmueble a expropiar y se harán constar todas las manifestaciones y datos que aporten unos y otros y sean útiles para determinar los derechos afectados, sus titulares, el valor de aquéllos y los perjuicios derivados de la rápida ocupación. Tratándose de terrenos cultivados, se harán constar el estado y extensión de las cosechas, los nombres de los cultivadores y el precio del arrendamiento o pactos de aparcería en su caso. Si son fincas urbanas o solares, se reseñará el nombre de los posibles arrendatarios, el precio del alquiler y, en su caso, la industria que pudiera haber instalada en ellos. Los interesados pueden hacerse acompañar de sus peritos y un Notario.

4.ª A la vista del acta previa a la ocupación y de los documentos que obren o se aporten en el expediente, y dentro del plazo que se fije al efecto, el promotor formulará las hojas de depósito previo a la ocupación. El depósito equivaldrá a la capitalización al interés legal del líquido imponible, declarado con dos años de antelación, aumentando en un 20 por 100 en el caso de propiedades amillaradas. En la riqueza catastrada el importe del depósito habrá de ser equivalente a la cantidad obtenida capitalizando al interés legal el líquido imponible o la renta líquida, según se trate de fincas urbanas o rústicas, respectivamente. En los casos en que la finca en cuestión no se apropie más que

parcialmente, se prorrateará el valor señalado por esta misma regla. Si el inmueble no tuviera asignada riqueza imponible, servirá de módulo la fijada a los bienes análogos del mismo término municipal. La cantidad así fijada, que devengará a favor del titular expropiado el interés legal, será consignada en la Caja General de Depósitos. Al efectuar el pago del justiprecio se hará la liquidación definitiva de intereses.

5.ª El Instituto Nacional de la Vivienda fijará igualmente las cifras de indemnización por el importe de los perjuicios derivados de la rapidez de la ocupación, tales como mudanza, cosechas pendientes y otras igualmente justificadas, contra cuya determinación no cabrá recurso alguno.

6.ª Efectuado el depósito y abonada o consignada, en su caso, la previa indemnización por perjuicios, el promotor procederá a la inmediata ocupación del inmueble de que se trate, lo que deberá hacer en el plazo máximo de quince días, sin que sea admisible al poseedor entablar interdicto de retener y recobrar.

7.ª Efectuada la ocupación de la finca, se tramitará el expediente de expropiación en sus fases de justiprecio y pago según la regulación general establecida en los capítulos III y IV de la Ley de 16 de diciembre de 1954, debiendo darse preferencia a estos expedientes para su rápida resolución.

8.ª Cuando hayan transcurrido seis meses, contados desde el día siguiente a aquél en que se hubiere ocupado el inmueble, sin haberse determinado por resolución definitiva el justo precio de éste, el promotor culpable de la demora estará obligado a abonar al expropiado una indemnización equivalente al interés legal del justo precio hasta el momento en que se haya determinado, que se liquidará con efectos retroactivos una vez efectuado este justiprecio.

ART. 65. El acta de pago y la de ocupación, que se extenderá a continuación de aquélla, será título bastante para que en el Registro de la Propiedad y en los demás Registros públicos se inscriba la transmisión de dominio o se tome razón de la misma, y se verifique, en su caso, la cancelación de las cargas, gravámenes y derechos reales de toda clase a que estuviere afectada la cosa expropiada.

El acta de ocupación, acompañada del justificante de la consignación del precio o del correspondiente resguardo del depósito, surtirá iguales efectos.

Los expresados documentos serán también título de inmatriculación en el Registro de la Propiedad.

ART. 66. En todo lo que no se oponga a las prescripciones de la Ley de «viviendas de renta limitada» de 15 de julio de 1954 y a las conte-

nidas en este Reglamento, se aplicarán las disposiciones vigentes sobre expropiación forzosa.

ART. 67. Quedan a salvo los procedimientos especiales de expropiación forzosa que rijan para Organismos oficiales.

CAPITULO VI

Formalizaciones de contratos de concesión de beneficios

ART. 68. Los contratos de préstamo, anticipo sin interés y prima a la construcción con garantía hipotecaria, modificación y cancelación total o parcial de este gravamen a que den lugar la construcción de «viviendas de renta limitada» se formalizarán ante Notario designado por el Colegio Notarial de Madrid y serán otorgados por el Director general del Instituto Nacional de la Vivienda, en representación de este Organismo y el promotor correspondiente, cuyo documento será título instrumental documental inscribible en el Registro de la Propiedad. Para la cancelación de la hipoteca bastará la manifestación hecha por el Director general del Instituto del reintegro total o parcial del capital garantizado.

Para la inscripción en el Registro de la Propiedad, será suficiente la copia del documento matriz expedida por el Notario autorizante con las formalidades de derecho.

CAPITULO VII

Presentación de proyectos y su tramitación

ART. 69. Los promotores de «viviendas de renta limitada», incluidas en el primer grupo, deberán presentar el proyecto definitivo acompañado de los siguientes documentos:

1.º El que acredite la personalidad del solicitante o la representación que ostente.

2.º Certificación del Registro de la Propiedad, acreditativa de la inscripción a su favor de los terrenos a los efectos determinados en el artículo 93.

En la resolución aprobatoria del proyecto y calificación provisional de las edificaciones del primer grupo se hará constar:

- 1.º Los auxilios económicos indirectos otorgados.
- 2.º La aprobación de los terrenos y sus edificaciones.
- 3.º La cuantía máxima del alquiler mensual de las viviendas, en su caso.

ART. 70. Los promotores de «viviendas de renta limitada» incluidos en el segundo grupo formularán una solicitud inicial de concesión de beneficios ante las Delegaciones del Instituto, acompañada de un plano de emplazamiento y de un croquis por duplicado para dar idea en su conjunto y proporciones de las diferentes construcciones que se proponga realizar, y, en su caso, de su agrupación.

En las solicitudes consignarán los datos complementarios sobre emplazamiento de los solares, calificación de éstos y planes de ordenación urbana, dotación o facilidad de instalación de servicios, número de viviendas que traten de construir, los beneficios que solicitan de los comprendidos en el artículo 20, el precio estimativo que asignan a los solares, el costo de las distintas viviendas y rentas previstas.

Las Delegaciones del Instituto Nacional de la Vivienda examinarán la solicitud y el croquis presentado y, previo informe del Comité Ejecutivo Provincial, comunicarán la resolución que proceda al promotor, señalándole plazo de acuerdo con la importancia de la construcción para presentación y desarrollo del proyecto definitivo, que cumplirá lo que pretende este Reglamento y Ordenanzas del Instituto.

Contra resolución denegatoria los promotores pueden interponer recurso de alzada en el plazo de quince días ante la Delegación del Instituto Nacional de la Vivienda. Estos recursos se resolverán, previo informe del Consejo Provincial, en el plazo de treinta días.

Dentro del plazo señalado en la resolución aprobando la solicitud inicial, los promotores de «viviendas de renta limitada» del segundo grupo deberán presentar el proyecto definitivo con un escrito en el que se harán constar los siguientes extremos:

- a) Plazo en que se compromete el promotor a realizar la construcción de todo el proyecto o de las partes en que se divida.
- b) Reglas para adjudicación de las viviendas, indicando la clase de los usuarios y las normas previstas para su selección.
- c) Renta de cada vivienda para caso de alquiler y precio para el supuesto de venta.
- d) Obras de urbanización que se proponga realizar y servicios que se instalarán.

Con el proyecto se acompañarán los siguientes documentos:

- 1.º El que acredite la personalidad del peticionario o la representación que ostente.
- 2.º Los Estatutos sociales en el caso de que se trate de Empresas, Entidades de construcción benéficas, Cajas de Ahorro, Cooperativas de edificación y Sociedades en general.
- 3.º Lista de la Junta directiva si se trata de Entidades benéficas de construcción, y esta misma lista y la de los socios si se trata de Cooperativas.

4.º Certificado del Registro de la Propiedad acreditativo del dominio de los solares a favor del promotor y de la libertad de cargas y gravámenes que pueden representar un obstáculo económico o jurídico para el desarrollo del proyecto.

5.º Certificado de la posesión de medios económicos suficientes para costear la parte de obras que corresponde al promotor.

6.º Los documentos convenidos en el artículo 57 en el caso de que solicite el beneficio de expropiación forzosa.

ART. 71. Las resoluciones aprobatorias de los proyectos de «viviendas de renta limitada» comprendidas en el segundo grupo y de la calificación provisional de las mismas abarcarán los extremos siguientes:

1.º Aprobación de los solares y valoración que se les hubiere asignado por el Instituto a los efectos de determinar la cuantía de los auxilios económicos directos.

2.º Aprobación de los distintos tipos de viviendas proyectadas.

3.º Aprobación, en su caso, de las obras de urbanización e instalación de servicios y de los locales y edificios complementarios.

4.º Normas para el alquiler o venta y anualidades de amortización, en su caso.

5.º Reglas para la adjudicación de las viviendas.

6.º Plazo en el cual ha de iniciarse la ejecución de las obras y la realización de todo el proyecto o de cada una de las partes en que se divide.

7.º Los beneficios que se concedan de los señalados en el artículo 8.º de la Ley de 15 de julio de 1954 y en el 20 de este Reglamento.

ART. 72. El Ministerio de Trabajo podrá dictar normas especiales que regulen la presentación y tramitación de proyectos de «viviendas de renta limitada» en aquellos casos en que el promotor sea un Organismo público de ámbito nacional que tenga específicamente encomendada la realización de planes de construcción de esta clase de viviendas.

ART. 73. La aprobación de los proyectos de «viviendas de renta limitada» y la calificación provisional de éstas tendrán carácter discrecional, y contra el acuerdo denegatorio no se dará otro recurso que el de súplica ante el Instituto Nacional de la Vivienda, que habrá de interponerse en el término de quince días desde la notificación al promotor y resolverse en el de treinta días, contados a partir de la presentación del escrito correspondiente.

ART. 74. Toda transmisión a título oneroso de terrenos incluidos en proyectos de construcción de «viviendas de renta limitada» sobre los que hubiera recaído resolución aprobatoria y de concesión de beneficios, así como la cesión de la titularidad de la concesión otorgada, requerirá la autorización expresa del Instituto Nacional de la Vivienda.

CAPITULO VIII

De la ejecución de obras

Sección 1.ª—Concursos-subastas

ART. 75. Los contratos de obras para la construcción de «viviendas de renta limitada» se concertarán mediante concursos-subastas, según pliego de condiciones aprobado por el Instituto Nacional de la Vivienda, salvo lo dispuesto en el artículo 90.

Quando se trate de concursos-subastas convocados por Entidades oficiales u Organismos de carácter público, su celebración se ajustará a los preceptos especiales a que estas Entidades u Organismos se hallen sometidos, pero debiendo formar parte de la Mesa con voz y voto el Delegado del Instituto Nacional de la Vivienda, o persona a quien éste confiera su representación.

En los restantes casos, la convocatoria de los concursos-subastas tendrá lugar con arreglo a las normas señaladas en los artículos siguientes. (Ver Orden de 21 de febrero de 1956.)

ART. 76. Los concursos-subastas para la adjudicación de las obras de construcción de «viviendas de renta limitada» deberán anunciarse al público con veinte días de anticipación, cuando menos, mediante anuncios, que se insertarán en un periódico de los de mayor circulación de la localidad, si lo hubiere, y en el *Boletín Oficial* de la provincia.

Quando el coste de las obras proyectadas exceda de 10.000.000 de pesetas, estos anuncios deberán publicarse en el *Boletín Oficial del Estado*.

ART. 77. El acto del concurso-subasta se celebrará ante una Mesa, compuesta por el Delegado provincial del Instituto Nacional de la Vivienda, que ocupará la presidencia; el Abogado del Estado, el Interventor Delegado de la Intervención General de la Administración del Estado, un Arquitecto del Instituto, un representante del promotor y un funcionario administrativo del Instituto, que actuará de Secretario y levantará el acta correspondiente, en la que necesariamente se harán constar todas las incidencias del acto celebrado.

ART. 78. Quienes deseen tomar parte en los concursos-subastas para la adjudicación de obras de «viviendas de renta limitada» deberán presentar en la oficina del Registro de las Delegaciones Provinciales del Instituto Nacional de la Vivienda dos sobres cerrados y lacrados; uno, que contenga las referencias técnicas y financieras del concursante, y otro, conteniendo la propuesta económica para las obras, en la que se indique con entera claridad la cifra en pesetas en que compromete el licitador a realizar aquéllas.

El Presidente de la Mesa abrirá en primer lugar los sobres que contengan las referencias técnicas y financieras, y escogerá las propuestas de quienes, a juicio de los componentes de la Mesa, ofrezcan las suficientes garantías de solvencia, haciéndose constar en el acta sucintamente las razones que hayan aconsejado esta elección. Los sobres conteniendo las propuestas económicas de los concursantes no escogidos se destruirán en el acto, y seguidamente se abrirán los de los admitidos a la subasta, adjudicándose provisionalmente el remate al mejor postor, entendiéndose por tal al que, ajustándose al pliego de condiciones, formule la proposición económicamente más ventajosa. En caso de igualdad en la cuantía de las proposiciones, se decidirá por sorteo. La adjudicación provisional no crea derecho alguno a favor del adjudicatario, que no los adquirirá mientras esta adjudicación no tenga carácter definitivo por haber sido aprobada por el Director general del Instituto.

ART. 79. Los que se propongan tomar parte en los concursos-subastas deberán constituir en la Caja General de Depósitos de la Delegación de Hacienda respectiva una fianza provisional en metálico o en efectos públicos en la cuantía siguiente:

Hasta 1.000.000 de pesetas del presupuesto de las obras, el 2 por 100 del mismo; en lo que exceda de 1.000.000 de pesetas hasta 5.000.000, el 1,5 por 100; hasta 10.000.000 de pesetas, el 1 por 100 del exceso sobre 5.000.000, y en lo que rebasa la cifra de 10.000.000, el 0,5 por 100.

Esta fianza podrá también prestarse mediante aval bancario.

ART. 80. Al finalizar el acto de la subasta la Mesa que la autorice ordenará la devolución de las fianzas provisionalmente constituidas por aquellos concursantes cuyas proposiciones hubieran sido rechazadas, reteniéndose únicamente la del adjudicatario.

ART. 81. Los licitadores que hubieran sido admitidos al concurso-subasta podrán reclamar contra la decisión de la Mesa que hubiese autorizado el acto mediante recurso de alzada, que habrá de interponerse en el término de cinco días hábiles siguientes al de su celebración y que habrá de ser resuelto por el Director general del Instituto Nacional de la Vivienda.

Estas reclamaciones deberán ser presentadas en la Delegación Provincial del Instituto Nacional de la Vivienda, quien las cursará en el término de tres días hábiles con informe del Delegado y copia del acta del concurso-subasta, debiendo ser resuelto por la Dirección General del Instituto en los quince días siguientes. Si transcurrido este plazo no hubiere recaído resolución, se entenderá que ha quedado desestimado el recurso.

Cuando el presupuesto de contrata de las obras exceda de 5.000.000 de pesetas, podrá interponerse contra la resolución expresa o tácita del Director general del Instituto el recurso de revisión que autoriza el

Reglamento de Procedimiento administrativo del Ministerio de Trabajo, de 2 de abril de 1954, en el plazo, forma y con los requisitos que en dicho texto reglamentario se establecen. Estos recursos tendrán carácter de urgencia a los efectos de su tramitación y resolución.

ART. 82. Dentro de los quince días naturales siguientes a aquel en que se le hubiere notificado al concursante la adjudicación de las obras, el adjudicatario deberá constituir en la Caja General de Depósitos de la respectiva Delegación de Hacienda, en metálico o en efectos públicos, fianza definitiva a disposición del promotor, en garantía del cumplimiento del contrato de ejecución de las obras.

Esta fianza definitiva será de la cuantía siguiente:

Hasta 1.000.000 de pesetas, el 4 por 100 del presupuesto de adjudicación; por la cantidad que supere a 1.000.000 de pesetas sin rebasar la de 5.000.000, el 3 por 100 de dichas cantidades; hasta 10.000.000 de pesetas, el 2 por 100 del exceso sobre 5.000.000, y en la que rebasa la cifra de 10.000.000, el 1 por 100.

En el caso de que la adjudicación de las obras se hiciera con una baja que exceda del 10 por 100 del tipo de subasta, se constituirá una fianza complementaria equivalente a la tercera parte de la diferencia entre el 10 por 100 del tipo de subasta y la baja ofrecida.

Esta fianza podrá presentarse igualmente mediante aval bancario.

ART. 83. El rematante adjudicatario queda obligado a otorgar la correspondiente escritura pública de ejecución de obras, dentro del término de un mes, contado desde la fecha en que se le notifique la adjudicación definitiva, siendo de su cargo todos los anuncios y demás gastos que hubiere ocasionado la celebración del concurso-subasta.

Si el contratista dejare transcurrir el plazo marcado en el párrafo anterior sin otorgar la escritura de contrato, perderá la fianza que hubiere constituido, de cuyo importe, que se entregará al promotor, se detraerá la parte necesaria para pagar los mencionados gastos.

ART. 84. No será devuelta la fianza al contratista hasta que se apruebe la recepción y liquidación definitiva de las obras y se acredite el cumplimiento, por su parte, de todas las obligaciones contractuales, legales y fiscales a su cargo. El acuerdo de devolución se publicará en igual forma que la prevista en el artículo 76, a fin de que durante un plazo de treinta días puedan presentar reclamaciones contra el contratista derivado de sus relaciones con el mismo, como consecuencia de la ejecución de las obras.

Cuando se hubiere constituido fianza complementaria, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82, podrá serle devuelta al adjudicatario la cantidad en que ésta consista, cuando el importe de la obra ejecutada sea superior al 25 por 100 del presupuesto, siempre que la baja de subasta no hubiera excedido del 20 por 100 de dicho presupuesto. Si dicha baja de subasta hubiera excedido del 20 por 100, la devolu-

ción de la garantía complementaria solamente podrá tener lugar cuando el importe de la obra ejecutada fuera superior al 50 por 100 del presupuesto.

En ambos casos deberá acreditarse la inexistencia de reclamaciones contra la contrata, como consecuencia de la parte de obras a cuya construcción esté afectada.

ART. 85. Los promotores que sean Empresas constructoras, Sociedades inmobiliarias y Empresas industriales, agrícolas y comerciales que construyan viviendas para su personal, podrán tomar parte ellos mismos en los concursos-subastas de sus propios proyectos y gozarán del tanteo respecto de la ejecución de las obras, en el supuesto de que éstas no les hubieren sido adjudicadas en dicho concurso-subasta.

Sección 2.ª—Rescisión de las contratas

ART. 86. Habrá lugar a la rescisión del contrato de ejecución de obra:

a) Cuando el contratista incumpliere las condiciones del contrato, sin perjuicio de quedar sujeto al resarcimiento de los daños y a la indemnización de perjuicios causados por aquel incumplimiento.

b) En caso de fallecimiento del contratista, a no ser que los herederos se cfirezcan a la continuación de las obras bajo las mismas condiciones estipuladas en el contrato, siendo potestativo en el promotor aceptar el ofrecimiento. Cuando por la negativa del promotor quedara extinguido el contrato, los herederos del contratista sólo tendrán derecho a que se les abone en proporción a lo convenido el valor de la parte de obra realizada y de los materiales acopiados.

ART. 87. Si el promotor incumpliese las obligaciones que le incumben, el contratista podrá ejercitar frente a él las mismas facultades indicadas en el apartado a) del artículo anterior.

ART. 88. Cuando en virtud de lo dispuesto en los artículos anteriores el contrato se rescinda por causas imputables al contratista, el promotor podrá solicitar del Instituto Nacional de la Vivienda que se le faculte para asumir la ejecución directa de la parte de obra que faltare realizar. En el caso de que no hiciere uso de esta facultad, se convocará nuevo concurso-subasta para adjudicar el resto de la obra.

Sección 3.ª—Cesión de contratas

ART. 89. Los contratos de ejecución de obras de construcción de «viviendas de renta limitada» serán inalterables a partir del momento de su perfeccionamiento y deberán ser cumplidos con estricta sujeción a las cláusulas y a los pliegos de condiciones que les hayan servido de base. Esto no obstante, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá

autorizar su novación por cesión de los derechos de adjudicatario a otra persona, siempre que se cumplan las condiciones siguientes:

a) Que el nuevo contratista reúna las mismas condiciones de solvencia técnica y financiera que el primer adjudicatario.

b) Que presente garantías equivalentes a las constituidas en el contrato primitivo.

c) Que el promotor consienta expresamente la cesión.

d) Que ésta se formalice en escritura pública.

Sección 4.ª—Ejecución directa

ART. 90. Estarán exceptuados de la obligación de convocar concurso-subasta, y, en consecuencia, podrán realizar directamente las obras de construcción de «viviendas de renta limitada».

1.º Los promotores que no hubieren solicitado auxilios económicos directos.

2.º Los promotores de los apartados a) y b) del artículo 15 que al formalizar sus solicitudes ante el Instituto Nacional de la Vivienda acepten la valoración provisional del proyecto y la definitiva de la obra ejecutada que realice este Organismo.

A estos efectos, el Instituto Nacional de la Vivienda comunicará trimestralmente a los distintos Colegios de Arquitectos las relaciones de precios unitarios que se consideren básicas para las principales unidades de obras.

Estos precios se utilizarán para la obtención de la valoración provisional aplicando las siguientes reducciones:

Cinco por ciento para los grupos de más de 50 viviendas y menos de 100.

Seis por ciento para los grupos de más de 100 viviendas y menos de 250.

Siete por ciento para los grupos de más de 250 viviendas y menos de 500.

Ocho por ciento para los grupos de más de 500 viviendas.

Para la valoración definitiva, el Instituto Nacional de la Vivienda tomará en consideración las alteraciones que pudieran haberse introducido en la calidad de los materiales efectivamente empleados, con relación a los indicados en el proyecto, así como las modificaciones en más o en menos del volumen de obra, sin que estas alteraciones puedan determinar incremento en los beneficios solicitados cuando no hubieren sido previamente autorizados por el Instituto Nacional de la Vivienda, dentro de los señalados límites a los auxilios económicos directos.

3.º Los Organismos públicos, Entidades y Patronatos que por precepto legal tuvieran establecido un régimen especial para la contratación de las obras.

4.º Los promotores que construyan viviendas utilizando la prestación personal de sus futuros beneficiarios, que, necesariamente, habrán de aceptar la valoración provisional del proyecto y la definitiva de la obra ejecutada que realice el Instituto.

ART. 91. Cuando en el proyecto se incluyan unidades de obras no comprendidas en las relaciones oficiales de precios a que se refiere el artículo anterior, será requisito necesario para su aceptación por el Instituto Nacional de la Vivienda la previa consulta de los nuevos precios contradictorios, tanto en la presentación del proyecto como durante la marcha de la obra.

ART. 92. El facultativo que autorice las certificaciones de obras en el desarrollo de un proyecto de «viviendas de renta limitada» responderá civilmente por los errores que resulten en las mediciones, dentro de los márgenes establecidos en la tarifa sexta del Decreto de 1 de diciembre de 1922, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden en que pudiera incurrir.

CAPITULO IX

Calificación de las viviendas

Sección 1.ª—Efectos de la calificación

ART. 93. Terminada la construcción de las obras de cada proyecto, el Instituto Nacional de la Vivienda, previa inspección y recepción de las mismas si procede, y su liquidación en los casos que lo requiera, otorgará la calificación definitiva de «viviendas de renta limitada», siempre que aquéllas se hubieran ajustado al proyecto o a sus modificaciones aprobadas por el Instituto, así como a las condiciones fijadas en la resolución de aprobación provisional.

La calificación definitiva deberá ser solicitada por los promotores, en todo caso, dentro de los treinta días siguientes a la terminación de los inmuebles.

De estas calificaciones definitivas se tomarán razón en el Registro de la Propiedad para que quede asegurada al Estado, Provincia o Municipio la devolución del importe de las exenciones tributarias y de arbitrios y el pago de interés legal de aquéllas y de éstos, en el caso de que se decrete la descalificación de las respectivas viviendas.

ART. 94. La denegación de la calificación definitiva sólo podrá fundarse en que las obras no se hayan ajustado al proyecto en extremos esenciales.

Contra el acuerdo denegatorio de la calificación podrá interponerse recurso de alzada ante el Ministerio de Trabajo. Este, previo informe del Consejo Nacional de la Vivienda, resolverá, y su acuerdo causará estado a efecto de interposición del recurso contencioso-administrativo.

ART. 95. En ningún caso podrá establecerse la vinculación de las viviendas acogidas al régimen de protección de la Ley de 15 de julio de 1954.

El orden sucesorio en ellas será el establecido por la legislación civil.

ART. 96. El régimen legal de «viviendas de renta limitada» durará veinte años, contados desde la calificación definitiva de las viviendas. Pasado este plazo dejarán de disfrutar las exenciones y bonificaciones tributarias y entrarán en el régimen tributario común, siéndole de aplicación las prescripciones ordinarias de la legislación civil, en cuanto al ejercicio del derecho dominical. Sin embargo, cuando se trate de viviendas respecto de las cuales se hubieran recibido auxilios económicos directos, subsistirán las restricciones que impone la Ley de 15 de julio de 1954 y este Reglamento, en cuanto a la venta y alquiler de las casas, durante el periodo de amortización de los referidos auxilios.

ART. 97. Los edificios construidos con arreglo a las prescripciones de la Ley de 15 de julio de 1954 y de este Reglamento podrán ser objeto de embargo; pero dichos inmuebles, tanto en el caso de embargo como en el de adjudicación de los mismos seguirán sujetos a las limitaciones y restricciones que impone el régimen legal de «viviendas de renta limitada».

Sección 2.ª—Descalificación de las viviendas

ART. 98. Los propietarios que antes de terminar los veinte años a que se refiere el artículo 96 no quisieran seguir sometidos por más tiempo a las limitaciones que impone este régimen podrán pedir la descalificación voluntaria de sus viviendas. Esta descalificación podrá concederse con carácter excepcional y siempre que de ella no se deriven perjuicios para terceros.

La descalificación llevará consigo la obligación de reintegrar en su totalidad los auxilios económicos directos recibidos, incluso las primas, así como la de satisfacer al Estado, Provincia o Municipio del importe de las bonificaciones y exenciones tributarias disfrutadas, con los intereses legales de todo ello. Se exceptúa la bonificación de la contribución territorial urbana, que sólo habrá de abonarse por su totalidad en lo sucesivo a partir de la fecha del acuerdo de descalificación.

Si se hubieran obtenido préstamos a interés reducido, se habrá de devolver a las Entidades que los hubieran concedido la diferencia en-

tre el interés estipulado y el interés legal, durante los años transcurridos.

ART. 99. Si la descalificación se solicitara después de transcurridos los veinte años, solamente habrá de devolver los auxilios económicos directos recibidos que se hallaren sin reintegrar.

ART. 100. Las descalificaciones se otorgarán mediante Orden del Ministerio de Trabajo, previa aprobación por el Consejo Nacional de la Vivienda del expediente tramitado por el Instituto.

ART. 101. La descalificación de las viviendas con carácter de sanción producirá los efectos señalados en el artículo 127.

CAPITULO X

Del uso y conservación de las viviendas

ART. 102. Las «viviendas de renta limitada» podrán ser cedidas en alquiler o gratuitamente y venderse al contado o a plazos, de acuerdo con las normas contenidas en este Reglamento.

De las construídas por los particulares al amparo del apartado a) del artículo 15, solamente podrá autorizarse la venta o el alquiler de las mismas por razones de necesidad o conveniencia notorias.

El subarriendo requerirá autorización expresa y sólo podrá concederse cuando concurren motivos justificados, previo consentimiento del propietario y siempre que el subarrendador no perciba por dicho contrato renta superior a la que corresponda al arrendamiento.

ART. 103. Ninguna persona podrá ser titular, de hecho o derecho, de más de un contrato de arrendamiento de «viviendas de renta limitada». Se exceptúa el caso de los cabezas de familia que posean título de familia numerosa, siempre y cuando que los pisos ocupados lo sean en un solo inmueble, y constituyan, horizontal o verticalmente, una unidad de vivienda.

ART. 104. No se podrá ocupar ni habitar ninguna vivienda de renta limitada hasta que haya obtenido la calificación definitiva y haya sido asegurada contra el riesgo de incendio. Este último requisito no será necesario acreditarlo cuando se trate de viviendas comprendidas en el primer grupo.

ART. 105. Las viviendas y locales construídos al amparo de este régimen legal, calificados definitivamente, no precisarán para la ocupación por sus propietarios e inquilinos de la cédula de habitabilidad. (Ver Orden de 25 de enero de 1957.)

ART. 106. Las «viviendas de renta limitada» se dedicarán exclusivamente a domicilio permanente, sin que bajo ningún pretexto pueda dárseles un uso distinto.

A estos efectos tendrán la consideración de domicilio permanente las viviendas colectivas o familiares que se destinen al alojamiento de los trabajadores estacionales de carácter agrícola o forestal, tales como las gañanías y albergues, individuales o colectivas, por el Instituto Nacional de Colonización y por el Patrimonio Forestal del Estado.

ART. 107. Los propietarios e inquilinos de «viviendas de renta limitada» vendrán obligados a mantenerlas en buen estado de conservación y a cuidar de su policía e higiene, quedando sometidos a la vigilancia del Instituto Nacional de la Vivienda, el cual podrá llegar, si lo estimare preciso, a realizar las obras necesarias por cuenta de los que resulten responsables. Esta facultad podría delegarse por el Instituto a favor de los promotores.

La obligación anterior se entenderá sin perjuicio de lo que dispongan las Ordenanzas Municipales de la localidad.

ART. 108. Los propietarios de grupos o bloques de «viviendas de renta limitada» podrán establecer Reglamentos comprensivos de las condiciones especiales de uso de las viviendas, ajustándose para ello a las bases que dicte el Instituto Nacional de la Vivienda y sometiéndolo a la aprobación de este Organismo. Las normas contenidas en estos Reglamentos se considerarán como cláusulas complementarias de los respectivos contratos.

ART. 109. En los inmuebles destinados a «viviendas de renta limitada» sólo podrán dedicarse a usos comerciales o industriales, centros docentes, locales de negocio y oficinas las plantas bajas y los sótanos. Estos locales gozarán de la protección de la Ley de 15 de julio de 1954 y su renta será libre.

Esta protección queda condicionada a que las citadas plantas y sótanos no rebasen el 30 por 100 del valor presupuestario del inmueble, ni ocupen una superficie superior al 30 por 100 de la total construída; ni del 20 por 100 de aquel valor y superficie cuando se trate de las viviendas del segundo grupo.

Si los referidos locales se transformaran en viviendas, éstas vendrán sujetas a las limitaciones que impone el régimen de protección.

ART. 110. Los inmuebles acogidos al régimen legal de «viviendas de renta limitada» ostentarán en lugar visible de su fachada o vestíbulo una placa metálica, grapa en bisel y letra española, que llevará el emblema del Instituto Nacional de la Vivienda y la inscripción siguiente: «Ministerio de Trabajo.—Instituto Nacional de la Vivienda.—Esta casa está acogida a los beneficios de la Ley de 15 de julio de 1954.» Sus propietarios deberán conservar a disposición de los inquilinos el acuerdo de calificación definitiva de las viviendas en el que figuren las condiciones y límites señalados a los alquileres. Estas condiciones y límites, así como

sus modificaciones legales, constarán en una cartilla para cada finca que se hallara a disposición de los inquilinos y de la Inspección del Instituto.

CAPITULO XI

Del arrendamiento de las «viviendas de renta limitada»

ART. 111. La cuantía de los alquileres de las «viviendas de renta limitada» se establecerá en la forma siguiente:

1.º Para las viviendas del primer grupo la cuantía máxima de su alquiler mensual será de 1.500 pesetas.

Este alquiler podrá ser recargado en un 30 por 100 durante los meses de suministro de calefacción. (Ver nueva redacción en Decreto de 17 de noviembre de 1960.)

2.º Para las viviendas del segundo grupo su alquiler se calculará en función de los tres sumandos siguientes:

A) Los gastos de conservación y administración, variables según la clase de construcción de que se trate y el número de viviendas que comprenda el proyecto. El importe de estos gastos se fijará por el Instituto Nacional de la Vivienda en razón de un porcentaje acomodado a dichas características y aplicado sobre el presupuesto total de edificación, según establezca la Ordenanza correspondiente.

Este porcentaje no podrá exceder del 1 por 100 del presupuesto total protegible para el primer período de veinticinco años, y del 2 para los segundos veinticinco años.

B) El interés líquido asignable al capital invertido en la vivienda, excepto el anticipo sin interés y la prima, si los hubiere concedido por el Instituto Nacional de la Vivienda, cuyo porcentaje se fija en el 3 por 100 para las Entidades constructoras benéficas y para las Empresas agrícolas, industriales o mercantiles que construyan para sus obreros y empleados; en el 4 por 100 para las Empresas constructoras de carácter público a que se refieren los apartados c), d), e), f), g), h), i) y j) del artículo 15, y en el 5 por 100 para los particulares, Empresas constructoras y Sociedades inmobiliarias que figuran en los apartados a) y b) de dicho artículo.

C) Hasta un máximo del 2 por 100 sobre la cuantía del importe del anticipo reintegrable concedido por el Estado, que se aplicará principalmente a la amortización del mismo.

ART. 112. Los alquileres de las «viviendas de renta limitada» serán revisables para cinco años. A este efecto el Instituto Nacional de la Vivienda, previa aprobación del Gobierno, señalará periódicamente el porcentaje aplicable, que habrá de determinarse en función de las variaciones de los índices ponderados de vida que publique el Instituto

Nacional de Estadística y de las que puedan experimentar los sueldos y jornales.

El importe de los gastos de conservación y administración a que se refiere el sumando A) del artículo anterior se incrementará en un tanto por ciento igual a aquel en que se hubieren elevado los índices ponderados de vida.

Para la revisión del interés líquido asignable al capital invertido en la vivienda, a que se refiere el sumando B), se aplicará el mismo porcentaje, disminuido, en su caso, en función de la menor elevación que, con respecto al índice ponderado de vida, hubieren experimentado los sueldos y jornales.

El sumando C) permanecerá invariable en todo caso.

ART. 113. Excepción hecha de las revisiones autorizadas por el Gobierno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 112, los alquileres señalados en la calificación definitiva de las «viviendas de renta limitada» no podrán ser elevados.

Se prohíbe asimismo el arrendamiento de las «viviendas de renta limitada» provistas de todo o parte del mobiliario o menaje de casa, incluso bajo la forma de contrato independiente por este concepto.

ART. 114. Las Delegaciones del Instituto Nacional de la Vivienda llevarán un Registro de las «viviendas de renta limitada» que se construyan a partir de la fecha de su vigencia, en el que se tomará razón de los contratos de inquilinato correspondientes a las mismas, haciéndose constar en los asientos respectivos los números de los títulos del «Papel de Fianzas» adquiridos por el propietario.

A estos efectos los contratos de inquilinato se presentarán en ejemplar triplicado, en las Delegaciones del Instituto Nacional de la Vivienda, en el plazo de diez días, a partir del de su formalización, devolviéndose a los interesados dos ejemplares sellados, en el caso de que se ajusten a los preceptos reglamentarios y conservándose el tercer ejemplar en el correspondiente expediente para posibles y ulteriores comprobaciones.

CAPITULO XII

Cesión de las «viviendas de renta limitada»

ART. 115. Las «viviendas de renta limitada» podrán ser enajenadas por edificios o bloques completos o separadamente por viviendas.

ART. 116. Las «viviendas de renta limitada» comprendidas en el primer grupo de los establecidos en el artículo 5.º podrán ser vendidas libremente y sin limitación alguna en cuanto a su precio.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, los alquileres de esta clase de viviendas no podrán exceder en ningún caso del límite señalado en el artículo 111.

Las «viviendas de renta limitada» comprendidas en el segundo grupo podrán ser vendidas siempre que el precio de enajenación no exceda de la cifra que resulte de capitalizar al 5 por 100 el importe de su alquiler bruto anual.

ART. 117. Los promotores de «viviendas de renta limitada» que las hubieran edificado con el propósito de venderlas estarán obligados a cederlas en alquiler a las personas que así lo soliciten, si transcurrido el plazo de dos años de otorgada la calificación definitiva no se hubiere efectuado su venta. El alquiler de estas viviendas se someterá en todo caso a las condiciones y límites establecidos en este Reglamento.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, las viviendas que hubieren sido arrendadas estando sus propietarios autorizados para la venta de las mismas podrán realizar dicha venta en la forma y condiciones establecidas en la legislación de arrendamientos urbanos. (Ver nueva redacción en Decreto de 17 de noviembre de 1960.)

ART. 118. En los contratos de transmisión de dominio de las «viviendas de renta limitada» será preceptivo consignar que la vivienda o grupo de ellas objeto del contrato vienen afectadas por las prohibiciones y limitaciones impuestas por el régimen de la Ley de 15 de julio de 1954 y de este Reglamento.

CAPITULO XIII

De los desahucios

ART. 119. Los propietarios de «viviendas de renta limitada» podrán promover el desahucio de los beneficiarios, inquilinos u ocupantes de estas viviendas:

a) Por las mismas causas previstas en la Ley de Arrendamientos Urbanos, ajustándose a las normas de procedimientos establecidos en ella.

b) Por las señaladas en el artículo siguiente, según el procedimiento determinado en el mismo.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los promotores de los apartados c), d), e) y f) del artículo 15 podrán promover y ejecutar el desahucio con sujeción a lo regulado en el artículo 121 de este Reglamento.

ART. 120. Se podrá promover el desahucio de los inquilinos u ocupantes de «viviendas de renta limitada» por las causas siguientes:

Primera.—Por falta de pago de las cuotas de amortización, declarado el descubierto por el Instituto Nacional de la Vivienda,

Segunda.—Por ocupar la vivienda sin la condición de beneficiario o inquilino.

Tercera.—Por cesación firme y definitiva de la relación laboral o de empleo entre el inquilino y el propietario de la vivienda, cuando aquella relación hubiera sido la determinante del arrendamiento de la vivienda.

Se exceptúan los casos de que la extinción de la relación laboral o de empleo hubiera sido originada por muerte del inquilino o incapacidad permanente y absoluta del mismo por accidente del trabajo, en los que se respetará el contrato de inquilinato:

a) En el supuesto de muerte, mientras viva la viuda y hasta que los hijos alcancen la mayoría de edad.

b) En el supuesto de incapacidad, mientras viva el accidentado y hasta que los hijos alcancen también la mayoría de edad.

Cuarta.—Cuando, a juicio del Instituto Nacional de la Vivienda, se hubieren ocasionado por el ocupante, beneficiario o inquilino deterioros graves en el inmueble.

Quinta.—Por infracción grave, declarada por el Instituto Nacional de la Vivienda de las prescripciones legales y reglamentarias vigentes en materia de «viviendas de renta limitada».

Sexta.—Cuando la vivienda no constituya domicilio permanente del beneficiario, entendida esta condición de domicilio permanente de acuerdo con los términos establecidos en el artículo 106.

El procedimiento ante la autoridad judicial que sea competente para conocer del desahucio fundado en las causas anteriormente señaladas se ajustará a lo establecido en los artículos 1.570 y 1.603 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

ART. 121. Los promotores de los apartados c), d), e) y f) del artículo 15 que sean propietarios de «viviendas de renta limitada», de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley de 15 de julio de 1954, en relación con la de 23 de septiembre de 1939, podrán promover el desahucio de los inquilinos o beneficiarios de estas viviendas, por falta de pago de los alquileres o cuotas que les correspondan en virtud de sus contratos respectivos por ocupar la vivienda de que se trata sin ostentar la condición de beneficiario, por subarriendo o ceder la vivienda y por causar graves deterioros en la finca.

ART. 122. Para el ejercicio del desahucio en el caso a que se refiere el artículo anterior, se observarán las siguientes normas:

Primera.—Vencido y no pagado un plazo de pago, que se entenderá mensual para los que disfrutan las viviendas en virtud del contrato de inquilinato y trimestral para los que lo hagan a título de beneficiario aspirante a la propiedad del inmueble, el Organismo propietario de la vivienda requerirá al inquilino o beneficiario moroso para que en un plazo de ocho días, a partir de la conminación, abone el importe de sus atrasos.

Segunda.—El requerimiento se hará al inquilino o beneficiario en persona y en el domicilio objeto del contrato, y se dejará en él una copia del mismo; si no se encontrase en su domicilio el requerido, se entregará el oficio a la persona que esté encargada de la finca, y si no hubiere ninguna, al vecino más próximo, recogiendo la firma del que lo hubiere recibido.

Tercera.—Si dentro del plazo establecido en la norma primera no abonare el deudor el importe de la renta o cuota atrasada, el Instituto Nacional de la Vivienda, a instancia del Organismo propietario, apercibirá de lanzamiento al requerido para el caso de que no desalojare la vivienda dentro de los ocho días siguientes a la fecha de la comunicación. Este apercibimiento se hará en la misma forma que el requerimiento a que se refiere la norma segunda. Contra este acuerdo del Instituto podrá establecerse recurso de alzada ante el Ministerio de Trabajo en plazo de quince días.

Cuarta.—Transcurrido el término fijado sin que el inquilino o beneficiario hubiese dado cumplimiento al mandato o confirmado el acuerdo en caso de recurso, el Instituto remitirá el expediente a la Magistratura de Trabajo, interesándose de esta el lanzamiento.

También podrá interesar de la Magistratura que al ejecutar el lanzamiento se retenga y constituya en depósito los bienes más fácilmente realizables que se hallaren salvo los exceptuados de embargo y que fuesen suficientes para cubrir las rentas o plazos que adeude el desalojado.

Este embargo quedará nulo de derecho si dentro de los veinte días siguientes no entablare el Organismo ante los Tribunales ordinarios la demanda correspondiente en reclamación de lo adeudado, en la cual pedirá la ratificación del embargo, conforme a lo prevenido para los embargos preventivos.

CAPITULO XIV

De las infracciones y su sanción

Sección 1.ª—Infracciones

(Los artículos 123 a 128, derogados y sustituidos por el Decreto de 18 de febrero de 1960)

ART. 123. Se considerarán infracciones al régimen legal de protección de «viviendas de renta limitada» las siguientes:

1.ª Leves:

a) No exponer en sitio visible de la casa para conocimiento de los inquilinos o no conservar a disposición de cualquiera de ellos y del pro-

pio Instituto la resolución concediendo la calificación y el cuadro de alquileres correspondientes a las viviendas.

b) La obstrucción al servicio de inspección oficial de las viviendas que realicen los agentes o representantes del Instituto.

c) El incumplimiento por parte de los propietarios o de los inquilinos de sus obligaciones respecto a las obras de conservación de las fincas y de su policía de higiene.

d) La falta de remisión al Instituto Nacional de la Vivienda de los documentos a que vienen obligados las Entidades benéficas de construcción y las Cooperativas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18 de este Reglamento.

e) La ocupación de las viviendas a que se refiere el artículo 103 antes de haberlas asegurado contra el riesgo de incendios.

f) La ocupación de las viviendas antes de su calificación definitiva.

2.ª Graves:

a) La ocupación de las viviendas de Empresas por quienes no forman parte de su personal.

b) La alteración de los fines de las Entidades benéficas de construcción y de las Cooperativas sindicales, consignados en sus Estatutos y Reglamentos, sin la previa autorización del Ministerio de Trabajo.

c) Destinar las viviendas a usos no autorizados.

d) El subarriendo y la cesión de uso de las viviendas no autorizadas, aunque la cesión sea a título gratuito.

e) El arrendamiento de las viviendas que hubieren sido construidas para ser habitadas por sus propietarios, sin la debida autorización.

3.ª Muy graves:

a) La elevación de los alquileres fijados por el Instituto. Se entenderá que existe una infracción por cada una de las viviendas en que hubiere tenido lugar el aumento indebido.

b) La venta de las viviendas, faltando a las condiciones impuestas por el Instituto.

c) La percepción de todo sobreprecio o prima en el alquiler o venta de las viviendas, ni aun a pretexto de ser éstas alquiladas o vendidas con muebles.

ART. 124. También se considerarán infracciones al régimen legal de protección de «viviendas de renta limitada» cualesquiera otros actos u omisiones que supongan incumplimiento de las prescripciones contenidas en este Reglamento y en los que regulen la utilización de viviendas referentes a los distintos promotores y que hayan sido aprobados por el Instituto. La infracción se considerará leve, grave o muy grave, según la importancia, trascendencia o malicia de la misma.

Sección 2.^a—Sanciones

ART. 125. Las faltas definidas en el artículo anterior podrán ser sancionadas:

- 1.º Con multas hasta de 1.000 pesetas las faltas leves.
- 2.º Con multa hasta de 10.000 pesetas las faltas graves.
- 3.º Con multa hasta de 100.000 pesetas las faltas muy graves.

Las multas de cuantía no superior a 250 pesetas se podrán imponer sin formación de expediente.

La falta grave del apartado b) se sancionará, además, con la pérdida del reconocimiento como tal Entidad benéfica de construcción o como tal Cooperativa, según se trate de una u otra clase, a efectos de poder promover la construcción de «viviendas de renta limitada» y la consiguiente baja en el Registro especial a que se refiere el artículo 17.

La sanción que pueda imponerse por la ocupación de las viviendas de Empresas por quienes no formen o hayan formado parte de su personal y por la de la elevación de los alquileres fijados por el Instituto será sin perjuicio de la rescisión obligatoria de los contratos y de la devolución obligada a los inquilinos de las cantidades indebidamente cobradas, respectivamente.

Cuando la falta cometida fuera de reconocida trascendencia, podrá imponerse la sanción de la descalificación de las viviendas.

ART. 126. La Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda será competente para la imposición de multas hasta la cuantía de 10.000 pesetas, correspondiendo al Ministerio de Trabajo la imposición de las de cuantía superior a dicha cifra.

Contra las multas impuestas por la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda podrá entablarse recurso de alzada en el plazo de quince días ante el Ministro de Trabajo.

Contra las multas impuestas por el Ministro de Trabajo de cuantía superior a 50.000 pesetas podrá entablarse, en el mismo plazo, recurso de reposición, y contra esta resolución, recurso de alzada ante el Consejo de Ministros, en el plazo de diez días.

Para entablar todo recurso será necesaria la previa consignación del importe de la multa en la Caja General de Depósitos, a disposición del Director general del Instituto Nacional de la Vivienda.

ART. 127. La descalificación de las viviendas con carácter de sanción llevará consigo los siguientes efectos:

1.º Privación definitiva de las exenciones y bonificaciones tributarias del Estado, Provincia y Municipio.

2.º Abono del importe de todas las bonificaciones y exenciones de cualquier clase de impuestos y arbitrios del Estado, Provincia o Municipio de que se hubiera disfrutado e intereses legales de todo ello, excepto las prescritas.

3.º Devolución de los anticipos y primas a la construcción que se hubieran recibido del Instituto con sus intereses legales.

4.º Cancelación total de los préstamos que se hubieran obtenido del Instituto o de otras Entidades de crédito, y en el caso de que estos préstamos fueren de interés reducido, la devolución de la diferencia entre el interés estipulado y el interés legal de los años transcurridos.

5.º Podrá acordarse que el interesado satisfaga, además, en concepto de indemnización, una cantidad cuyo límite máximo será la suma del importe de las bonificaciones y exenciones tributarias y beneficios económicos directos disfrutados y recibidos del Instituto.

La descalificación será acordada por el Consejo Nacional de la Vivienda, a propuesta del Instituto, y contra el acuerdo cabrá recurso de alzada ante el Ministro de Trabajo. La resolución de éste causará estado y contra ella podrá interponerse recurso contencioso-administrativo.

Firme la resolución de descalificación, no se permitirá, durante un plazo de dos años, alteración alguna en las rentas establecidas ni modificaciones en los servicios del inmueble.

Transcurrido dicho plazo, quedarán sometidas las viviendas al régimen común de arrendamientos urbanos.

ART. 128. Si decretada la descalificación de las viviendas la Entidad de crédito que hubiere concedido préstamo complementario tuviere necesidad de instar el correspondiente procedimiento judicial para hacer efectivo dicho préstamo y como consecuencia del mismo se adjudicarán las viviendas en pago a la Entidad prestamista o pasarán a poder de terceras personas, quedará sin efecto la descalificación y subsistirán, por tanto, los beneficios tributarios que afecten a las viviendas.

CAPITULO XV

Organización administrativa

Sección 1.^a—Instituto Nacional de la Vivienda

ART. 129. El Instituto Nacional de la Vivienda es un Organismo de la Administración del Estado dependiente del Ministerio de Trabajo.

Será regido por un Director general, nombrado por Decreto aprobado en Consejo de Ministros, a propuesta del de Trabajo.

ART. 130. El Instituto Nacional de la Vivienda tendrá personalidad jurídica para adquirir, vender, permutar, arrendar, ceder gratuitamente o mediante precio, hipotecar y administrar sus bienes y, en general, para contratar en todo lo relativo a «viviendas de renta limitada» y hacer efectivos cuantos derechos a favor del Estado tengan su origen en la legislación sobre «viviendas de renta limitada» y «viviendas protegi-

das», casas baratas, económicas y similares y en el régimen del disuelto Patronato de Política Social Inmobiliaria del Estado, así como para asumir las obligaciones que alcancen al Estado en cumplimiento de las disposiciones reguladoras de estas materias.

ART. 131. La administración del patrimonio, el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones enumeradas en el artículo anterior se efectuarán por el Instituto en régimen de autonomía administrativa con sujeción al presupuesto de gastos e ingresos para cada ejercicio, que se formulará según lo prevenido en la Ley de 13 de marzo de 1943 y será sometido a la aprobación del Consejo de Ministros por el de Trabajo.

ART. 132. El Instituto Nacional de la Vivienda, para realizar todas las operaciones de Tesorería, podrá utilizar uno cualquiera de los procedimientos que se indican a continuación, simultáneamente dos de ellos, o los tres, si así se estimara más conveniente.

a) Apertura de una cuenta de Tesorería en la Delegación Central, con arreglo a las normas establecidas por la Orden del Ministerio de Hacienda de 4 de enero de 1940.

b) Mediante cuentas corrientes abiertas en el Banco de España (central o sucursales), bajo la rúbrica general de «Organismos de la Administración del Estado», ajustándose a los preceptos de la Ley de 13 de marzo de 1943 y Orden de 6 de abril del mismo año.

c) Estableciendo un concierto con cualquier Entidad estatal o parastatal cuya organización regional o provincial pudiera ser utilizada.

Tanto para la utilización de este último medio como para introducir cualquier reforma en la regulación por que se rigen los dos primeros, será preceptivo el informe de la Intervención General de la Administración del Estado.

A las cuentas abiertas en la Tesorería Central de Hacienda, o bien en el Banco de España, a nombre del Instituto Nacional de la Vivienda, bajo la rúbrica general de «Organismos de la Administración del Estado», afluirá todo el efectivo de que disponga el Instituto, ingresándose mensualmente o trimestralmente las consignaciones que figuren en los Presupuestos Generales del Estado y el producto de las emisiones de Deuda que se le autoricen o se realicen para financiar sus planes.

ART. 133. El Ministro de Hacienda nombrará un representante de la Intervención General de la Administración del Estado, que actuará como Interventor Delegado en el Instituto, ejerciendo sus funciones con las facultades y con arreglo a las normas establecidas.

Los Interventores de las Delegaciones y Subdelegaciones de Hacienda en las provincias, con arreglo a las instrucciones que dicte la Intervención General, ejercerán la fiscalización de derechos y obligaciones y demás funciones de Intervención que puedan derivarse de la delega-

ción de facultades conferidas a los Delegados provinciales por la Dirección General del Instituto.

ART. 134. El Instituto Nacional de la Vivienda utilizará, para hacer efectivos sus créditos de toda índole, el procedimiento administrativo de apremio regulado por el Estatuto de Recaudación, de 29 de diciembre de 1948.

ART. 135. El Director general ostentará la representación del Organismo en todas sus actuaciones y llevará su firma, y le corresponde en su virtud ejercer las facultades atribuidas al Instituto Nacional de la Vivienda. (Ver Orden de 22 de octubre de 1955.)

Será el Jefe superior de los servicios y le compete el nombramiento del personal que integra la plantilla privativa del Instituto, así como su separación por justa causa, previa propuesta aprobada por el Ministerio, en ambos casos, e instrucción del oportuno expediente en el segundo.

Le corresponde también disponer los gastos y ordenar los pagos propios de los servicios del Instituto, sin limitación de cuantía.

Esta facultad podrá ser delegada, a su vez, por el Director general, en los Delegados provinciales:

a) Para la aprobación de proyectos y la pertinente concesión de auxilios económicos cuyo presupuesto total no exceda de 100.000 pesetas.

b) Para la contratación de otras obligaciones con cargo a los conceptos presupuestarios y por la dotación trimestral que se fije a cada provincial, previo informe del Estado o de su Delegación en la esfera central o provincial, según corresponda.

ART. 136. Corresponde al Instituto Nacional de la Vivienda:

1.º Estudiar las Ordenanzas precisas para la construcción de viviendas y señalamiento de las condiciones técnicas y económicas de las mismas, que han de someterse a la aprobación del Consejo Nacional y posterior sanción del Ministro de Trabajo.

2.º Formular los planes generales de construcciones de «viviendas de renta limitada».

3.º Disponer de los remanentes en cada ejercicio a que se refiere el artículo 12.

4.º Aprobar los proyectos de construcción y calificar en su día como «viviendas de renta limitada» las construidas con arreglo a los mismos, así como acordar las descalificaciones y desvinculaciones a que hubiere lugar.

5.º Autorizar las obras de urbanización y de instalación de los servicios complementarios de las barriadas o grupos de «viviendas de renta limitada», construidas por promotores que hubieren solicitado auxilios económicos directos del Estado y las similares proyectadas por promo-

res que no habiendo solicitado anticipos reintegrables deseen obtener previamente del Instituto tal autorización.

6.º Conceder los beneficios señalados en el artículo 20 y, en su caso, en el 46; otorgar los contratos correspondientes a las condiciones que fueren del caso, así como cuantos documentos fueren precisos para la constitución, modificación, prórroga expresa y extinción del derecho de hipoteca.

7.º Aprobar los pliegos de condiciones que deberán regir en los concursos-subastas de obras.

8.º Fijar el valor en venta y los alquileres de las «viviendas de renta limitada» en los casos que proceda.

9.º Tramitar los expedientes administrativos para declarar la existencia de alguna de las causas especiales de desahucio señaladas en el artículo 120 y resolver en las incoadas al amparo de lo dispuesto en el artículo 122.

10. Intervenir cerca de las Entidades de créditos a fin de concertar las condiciones de los préstamos solicitados por los promotores de «viviendas de renta limitada».

11. Establecer características para la tipificación de materiales de construcciones y de mobiliario.

12. Inspeccionar la ejecución de los proyectos aprobados.

13. Someter a la aprobación del Consejo los presupuestos y cuentas anuales que hayan de ser elevadas al Ministro de Trabajo.

14. Vigilar el uso y conservación de las viviendas.

15. Proponer e imponer sanciones en la forma que este Reglamento determine, a los infractores de la Legislación sobre «viviendas de renta limitada».

16. Dirigir la propaganda para el fomento de la construcción de esta clase de viviendas.

17. Emitir títulos de Deuda a largo plazo, previo el informe del Ministerio de Hacienda y con la autorización del Gobierno, en las condiciones que éste acuerde.

18. Ejercer todas las facultades que antes correspondían al Consejo de Trabajo y al Patronato de Política Social Inmobiliaria, sobre las viviendas construidas con arreglo a la legislación de casas baratas, económicas y similares.

19. Ejercer asimismo todas las facultades derivadas del régimen legal de «viviendas protegidas» de la Ley de 19 de abril de 1939 y sus disposiciones complementarias.

20. Ejercer las demás atribuciones que se establecen en otros preceptos de este Reglamento y cuantas requieren el cumplimiento del régimen legal de «viviendas de renta limitada».

Sección 2.ª—Medios económicos del Instituto

ART. 137. El Instituto Nacional de la Vivienda dispondrá de los siguientes medios económicos:

1.º Las consignaciones que en sus presupuestos fije el Estado y las subvenciones y donativos que pueda recibir de las Provincias, Municipios, Sindicatos y de Sociedades particulares.

2.º Los bienes, derechos e ingresos con que contaba el disuelto Patronato de Política Social Inmobiliaria y las rentas de los bienes propios del Instituto e ingresos de sus servicios.

3.º Una cuarta parte del recargo establecido en las contribuciones territorial e industrial autorizada por el Decreto de 29 de agosto de 1935, que podrá ser impuesto con carácter obligatorio. Este ingreso habrá de ser invertido precisamente en obras de las mismas provincias.

4.º El producto de la emisión de títulos de la Deuda autorizada por el Consejo de Ministros.

5.º Un 70 por 100 del importe total de las fianzas de alquileres, que obligatoriamente deberán depositar los propietarios a disposición del Instituto, en la forma dispuesta por la legislación social en la materia.

6.º El producto de la emisión de títulos representativos del papel de reserva social, creado por el Decreto de 17 de julio de 1946, y de las cédulas a que se refiere el artículo 18 de la Ley de 15 de julio de 1954.

7.º Los demás que pueda determinar el Gobierno a la vista del desarrollo que adquiera el Instituto y del resultado de su labor.

Sección 3.ª—Consejo Nacional de la Vivienda

ART. 138. El Consejo Nacional de la Vivienda, creado por la Ley de 15 de julio de 1954, es el Organismo a quien corresponde la alta dirección de la política general de la vivienda y su presidencia la ostentará el Ministro de Trabajo. Conforme a dicho texto, y a lo establecido en el Decreto-ley de 29 de octubre de 1954, estará compuesto por el Director general del Instituto Nacional de la Vivienda, que ejercerá las funciones de Vicepresidente, y por los siguientes Vocales:

El Director general de Administración Local.

El Director General de Arquitectura.

El Comisario de la Junta Nacional del Puro.

Un representante de cada uno de los Ministerios de Hacienda, Industria, Gobernación y Justicia.

El Delegado Nacional de Sindicatos.

El Jefe de la Obra Sindical del Hogar.

Un representante de la industria privada, designado por la Organización Sindical.

El Director del Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional en representación de la Banca oficial.

Un Director o empleado, con categoría análoga, de establecimiento de crédito, como representante de la Banca privada y demás Instituciones de Crédito y Ahorro, designado por la Junta Económica del Sindicato de Banca.

El Jefe nacional de Urbanismo.

Un representante de los Montepíos y Mutualidades Laborales.

Un representante del Instituto Nacional de Previsión, otro por las Entidades benéficas de construcción y otro de las Cajas de Ahorro, designados todos ellos, libremente, por el Ministerio de Trabajo.

Un representante del Instituto Nacional de Colonización.

El Presidente del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos.

Como Organismo activo del Consejo Nacional, funcionará un Comité Ejecutivo integrado por el Director general del Instituto, que ostentará el cargo de Presidente, y cuatro Vocales del Consejo, designados, a propuesta de éste, por el Ministro de Trabajo.

El Consejo y su Comité Ejecutivo estará asistido por el Abogado del Estado adscrito a la Asesoría Jurídica del Instituto Nacional de la Vivienda.

Será Secretario del Consejo y del Comité Ejecutivo la persona que designe el Ministro de Trabajo. Tendrá categoría de Jefe de Administración y asistirá a las reuniones con voz, pero sin voto.

El cargo de miembro del Consejo Nacional de la Vivienda será gratuito e incompatible con el de Consejero o funcionario técnico de Empresas o Entidades constructoras que intervengan en la edificación de «viviendas de renta limitada».

El funcionamiento del Consejo y de su Comité Ejecutivo se regulará por su Reglamento de régimen interior.

ART. 139. El Consejo Nacional de la Vivienda tendrá las facultades siguientes:

1.ª Aprobar los planes generales o anuales de construcción de «viviendas de renta limitada» que hayan de ser sometidos al Ministro de Trabajo para su elevación al Gobierno, conforme a lo dispuesto en el artículo 13.

2.ª Aprobar las Ordenanzas de construcción de «viviendas de renta limitada» para su sanción por el Ministro de Trabajo.

3.ª Aprobar la disposición de los remanentes a que se refiere el artículo 12.

4.ª Aprobar los coeficientes aplicables a la revisión de alquileres que deban ser sometidos al Ministro de Trabajo para su elevación al Gobierno.

5.ª Aprobar las cuentas y presupuestos anuales que hayan de ser elevados al Ministro de Trabajo.

6.ª Aprobar los proyectos de emisión de obligaciones.

7.ª Aprobar la concesión de premios a familias numerosas, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de 26 de septiembre de 1941.

8.ª Proponer al Ministro de Trabajo las reformas que se estimen oportunas de la legislación de «viviendas de renta limitada».

9.ª Aprobar para su sanción por el Ministro de Trabajo un plan de construcción de viviendas ultrabaratadas destinadas a los productores económicamente más débiles.

10. Redactar y elevar al Gobierno por conducto del Ministro de Trabajo, para su aprobación, el Reglamento por el que haya de regirse el propio Consejo.

11. Proponer las disposiciones complementarias de orden económico que aseguren la ejecución de los planes generales aprobados.

12. Proponer al Ministro de Trabajo para que, a su vez, y si lo estima conveniente, lo haga a los diferentes Ministerios, el estudio y promulgación de aquellas disposiciones que se juzguen precisas para la mejor aplicación de la Ley de 15 de julio de 1954 y de este Reglamento, y para la solución del problema de la vivienda.

13. Informar en los expedientes de calificación de Entidades benéficas de construcción, cuyos Estatutos han de someterse a la aprobación del Ministerio de Trabajo.

14. Informar en los recursos de alzada interpuestos ante el Ministerio de Trabajo contra los acuerdos denegatorios de la calificación definitiva de las «viviendas de renta limitada».

15. Informar en los expedientes de imposición de sanciones de cuantía superior a 50.000 pesetas.

16. Aprobar, en los casos que proceda, la descalificación de «viviendas de renta limitada» acordada por el Instituto, en relación con el artículo 120.

17. Proponer al Ministerio de Trabajo el establecimiento de las Delegaciones Regionales, Provinciales o Locales del Instituto que se consideren necesarias para el desarrollo del régimen de «viviendas de renta limitada».

Sección 4.ª—Consejos Provinciales

ART. 140. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley de 15 de julio de 1954, en cada provincia se constituirá un Consejo Provincial de la Vivienda, que tendrá la misión de proponer los planes provinciales correspondientes, de acuerdo con las normas que le señale el Consejo Nacional, coordinar cuantas iniciativas puedan contribuir a resolver o mejorar el problema de la vivienda.

Los Consejos Provinciales de la Vivienda estarán presididos por el Gobernador civil y compuestos por los Vocales siguientes:

El Delegado provincial de Trabajo, que actuará de Vicepresidente primero.

El Presidente de la Diputación Provincial, que actuará de Vicepresidente segundo.

El Alcalde del Ayuntamiento de la capital o su representante.

El Delegado provincial de Sindicatos, que podrá delegar en el Jefe o Secretario técnico de la Obra Sindical del Hogar.

El Jefe de los Servicios Técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación Urbana, si la hubiere.

El Delegado de Industria.

El Presidente de la Cámara de la Propiedad Urbana.

El Abogado del Estado de la provincia, que desempeñará las funciones de asesor jurídico.

El Arquitecto Inspector del Instituto Nacional de la Vivienda, donde lo hubiere, y donde no existiera, el Arquitecto que al efecto designe el Instituto, que actuará como Asesor técnico.

Un representante de los beneficiarios de las «viviendas protegidas» y de «renta limitada» designado por la Jefatura Provincial del Movimiento.

El Delegado provincial del Instituto Nacional de la Vivienda, que desempeñará las funciones de Secretario.

El cargo de miembro del Consejo Provincial será gratuito e incompatible con el de Consejero o empleado en Empresas constructoras de «Viviendas de renta limitada».

ART. 141. Bajo la presidencia del Delegado de Trabajo, como Vicepresidente del Consejo, se constituirá un Comité Ejecutivo en el seno del Consejo Provincial, compuesto por el Delegado del Instituto Nacional de la Vivienda, que actuará de Secretario, y dos Vocales más, uno de ellos el Arquitecto y el otro el que ostente la representación sindical. (Ver Decreto de 3 de octubre de 1955.)

Sección 5.^a—Delegaciones Comarcales

ART. 142. El Ministerio de Trabajo, a propuesta del Instituto Nacional de la Vivienda, y con acuerdo del Consejo Nacional, podrá disponer el establecimiento de Delegaciones Regionales, Provinciales o Locales.

ART. 143. Las Delegaciones del Instituto tendrán las funciones técnicas, informativas y de inspección que le sean encomendadas por la Dirección del Instituto y las facultades que por Orden ministerial les fueran atribuidas.

ART. 144. Al frente de estas Delegaciones habrá un Delegado del

Instituto de la Vivienda, que dependerá directamente de la Dirección General y el personal técnico y administrativo estrictamente necesario para realizar los trabajos de la Delegación.

Disposiciones finales

Primera.—En ningún caso podrá otorgarse la protección de la Ley de 15 de julio de 1954 y de este Reglamento a obras que estén ya ejecutadas, en su totalidad o parte, aun cuando éstas pudieran resultar acomodadas a las condiciones técnicas del régimen de dichas disposiciones.

Segunda.—Sin perjuicio del régimen transitorio establecido por la Ley de 15 de julio de 1954, quedan derogados cuantos preceptos reglamentarios se opongan al presente.

Disposiciones transitorias

Primera.—A partir de la publicación de este Reglamento no se admitirán en el Instituto Nacional de la Vivienda proyectos para la construcción de viviendas acogidas al régimen de la Ley de 19 de abril de 1939, sobre «viviendas protegidas».

Los titulares de proyectos aprobados cuyas obras no hubieran dado comienzo en la fecha de publicación de este Reglamento deberán optar, en el plazo de un mes, a contar de dicha fecha, por la ejecución del proyecto correspondiente en el plazo de un año o bien acogerse a las prescripciones del régimen de «viviendas de renta limitada». Si transcurrido el plazo de un mes no decidieran, por escrito, la opción que se les concede, se entenderá que renuncian a la ejecución del proyecto.

Segunda.—Igualmente a partir de la publicación de este Reglamento no se admitirán en la Comisaría Nacional del Paro nuevas solicitudes de construcción de viviendas acogidas al régimen del Decreto-ley de 27 de noviembre de 1953. Las solicitudes sobre las que hubiere recaído resolución favorable se continuarán tramitando con arreglo a lo establecido en aquella disposición.

Tercera.—El Instituto Nacional de la Vivienda y la Comisaría Nacional del Paro quedarán sometidos durante el periodo de liquidación de los proyectos y solicitudes a que se refieren las disposiciones anteriores a la jurisdicción del Consejo Nacional de la Vivienda, quien ejercerá sobre ambos Organismos las atribuciones que la Ley de 15 de julio de 1954 le encomienda.

ORDEN DE 25 DE JUNIO DE 1955**Comunicación de préstamos y anticipos al Instituto Nacional de la Vivienda**

1.ª Queda derogado lo dispuesto en la Orden de 7 de julio de 1931 en el particular extremo de que las entregas de los préstamos concedidos para la construcción de casas baratas se acrediten por la Tesorería Central, y las provinciales que las verifiquen mediante certificaciones expedidas por dichas oficinas, firmadas también por el interesado con los requisitos necesarios para que sean inscribibles en el Registro de la Propiedad, quedando, por consecuencia, asimismo derogada la Orden de 10 de marzo de 1955.

2.ª En lo sucesivo, las oficinas de Hacienda que realicen la entrega de préstamos y anticipos concedidos para la construcción de viviendas acogidas al régimen de protección de la Ley de 19 de abril de 1939 y de la de 15 de julio de 1954, así como a los Decretos-leyes de 14 y 29 de mayo de 1954, únicamente vendrán obligados a comunicar al Instituto Nacional de la Vivienda las fechas e importe de los pagos que verifiquen correspondientes a dichos préstamos para los efectos de la liquidación de intereses fraccionarios prevista en el artículo 4.º del Decreto de 6 de junio de 1947.

★

Orden de 25 de junio de 1955. Incompatibilidades de Empresas o Sociedades para participar en subastas. (882.)

★

DECRETO DE 1 DE JULIO DE 1955**Medios económicos para la realización del Plan de Madrid**

ARTÍCULO 1.º Se autoriza a la Comisión de Urbanismo de Madrid para adquirir los terrenos necesarios en aquellas zonas afectadas por el plan de construcción de «viviendas de renta limitada» en el término municipal de Madrid, así como para que una vez urbanizados con dichos fines los ceda en venta directa a los Organismos, Empresas y particulares que hayan de construir las viviendas de plan y cuyos proyectos cuen-

ten con la aprobación de la Comisión de Urbanismo. (Ver Orden de 25 de octubre de 1956.)

ART. 2.º Se autoriza al Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional para conceder un préstamo hasta 300 millones de pesetas a la Comisión de Urbanismo de Madrid, que ésta utilizará en la medida que vaya precisándolos, para la adquisición de solares o terrenos y su urbanización, destinados a la construcción de las viviendas incluidas en el plan a que se refiere el artículo anterior, o para constituir las reservas necesarias de suelo para el mismo fin, o también para la formación de las zonas verdes y parques indispensables ante un programa tan amplio, sin que pueda darse otro destino que el indicado a los referidos fondos, bajo la responsabilidad del Ordenador de Pagos y del Interventor de la Comisaría.

El Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional practicará anualmente una liquidación de las cantidades anticipadas durante dicho periodo a la Comisión de Urbanismo, fijando la anualidad de amortización de estos anticipos para su reembolso en veinte años al interés del 3 por 100. Esta anualidad será satisfecha por el Instituto Nacional de la Vivienda con cargo a sus presupuestos, para lo cual consignará en los mismos las cantidades necesarias para ello. El cumplimiento de esta obligación será vigilado por la intervención de Hacienda en dicho Organismo, afectando con preferencia al pago de la citada obligación, en su caso, la subvención presupuestaria que tuviere concedida el Instituto Nacional de la Vivienda, practicándose por la Ordenación General de Pagos la correspondiente retención a favor del Instituto de Crédito.

La Comisión de Urbanismo de Madrid podrá retirar las cantidades necesarias con cargo a tal crédito, para sus planes de compra de solares o terrenos y pagos del importe de sus urbanizaciones y trabajos o servicios complementarios, e ingresará en el Instituto de Crédito la totalidad de las cantidades que obtenga de la venta de los mismos, quedando reducido cada año el límite de disposición en el importe de la anualidad de amortización correspondiente más los intereses del 3 por 100 de las sumas dispuestas, de tal forma que a los veinte años, con el pago de la última anualidad e intereses, quede a libre disposición de la Comisaría el saldo de su cuenta por cancelación del crédito concedido.

Las reducciones anuales se aplicarán a disminuir la deuda atribuida por este concepto al Instituto Nacional de la Vivienda.

ART. 3.º Se autoriza a los Ministerios de Trabajo, de Hacienda y de la Gobernación para dictar las disposiciones pertinentes que requiera la aplicación del presente Decreto-ley, del que se dará cuenta inmediata a las Cortes.