

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE SORIA

PRECIOS DE SUSCRIPCIÓN	Pesetas	PRECIOS DE SUSCRIPCIÓN	Pesetas
Ayuntamientos (año).....	100	Particulares y otras entida- des (semestre).....	50
Juntas vecinales, Juzgados municipales o dependen- cias oficiales (año).....	50	Idem (trimestre).....	25
Idem (semestre).....	30	Precio de la línea.....	1 50
Particulares y otras entida- des (año).....	100	Línea Juzgados m. (edictos)	1
		Número suelto.....	0 75
		Atrasado de más de un mes	1 50

SE PUBLICA
TODOS LOS DÍAS, EX-
CEPTO LOS DOMINGOS,
Y FIESTAS PRINCIPALES

ADVERTENCIAS

1.ª No se insertará ninguna comunicación oficial que no venga registrada por conducto del Gobierno civil de la provincia.
2.ª Los anuncios no oficiales, se insertarán previo ingreso de su importe en la Caja provincial. En las subastas celebradas por entidades oficiales de cualquier clase, al otorgar los contratos de adjudicación, se exigirá el recibo que acredite el pago de los anuncios, según Reales órdenes de 3 de abril de 1881 y 9 de enero de 1892.

JEFATURA DEL ESTADO

DECRETO-LEY

En ejecución del plan encomendado a la Comisión interministerial que, presidida por el Ministro de la Gobernación, ha estado encargada del estudio del problema relativo a la construcción de viviendas y a mitigar el paro, y siguiendo en sus líneas fundamentales los criterios que han venido exponiéndose en el seno de dicha Comisión, parece llegado el momento de concretar las reformas que conviene introducir en la ley de veinticinco de noviembre de mil novecientos cuarenta y cuatro sobre construcción de viviendas bonificables, publicando un nuevo texto refundido de la misma, a fin de que pueda, efectivamente, servir con la mayor amplitud y eficacia posible a los importantes fines que le han sido asignados al tiempo de su promulgación.

Con este objeto no solo se recogen en el presente decreto-ley, habida cuenta de la urgencia de su promulgación, modificaciones en la clasificación de viviendas bonificables, según la superficie edificada y la clase de servicios e instalaciones, reduciendo a dos las tres categorías actuales, respondiendo, tanto por lo que respecta a este extremo, como al de la fijación de las rentas máximas de las viviendas, a la realidad económica financiera de esta hora, sino además se amplían los beneficios que pueden otorgarse con idéntica finalidad y se introduce a este efecto, para la mayor garantía y seguridad de cuantos constructores y propietarios se propongan acogerse a dichos beneficios, la importante novedad de que al propio tiempo que la calificación provisional de bonificable relativa a una obra, se otorguen total o parcialmente, a instancia de los propios interesados, los beneficios que a esta disposición se refiere, según un orden de prelación determinado por el mayor o menor interés de los inmuebles que pretenden construirse, desde el punto de vista económico-social, atendiendo tanto a la resolución del problema de la crisis de la vivienda, como a la necesidad de mitigar el paro obrero involuntario, a cuyo doble objeto tiende también la orden del Minis-

terio de Trabajo de esta misma fecha sobre rendimientos mínimos de los trabajadores de la construcción, realizándose, asimismo, otra importante finalidad en el orden práctico; la de abreviar y simplificar la tramitación burocrática.

Al propio tiempo, con el presente decreto ley se persigue refundir una serie de disposiciones, en la actualidad dispersas, que han venido dictándose con posterioridad a la ley de veinticinco de noviembre de mil novecientos cuarenta y cuatro.

En su virtud,

DISPONGO:

Artículo primero. Quienes en todo el territorio nacional y plazas de soberanía, ya sean particulares o entidades oficiales, se propongan construir inmuebles con destino a viviendas, disfrutarán de los beneficios que más adelante se expresan.

Para gozar de tales beneficios será preciso que se solicite la autorización para ejecutar las obras en un plazo de doce meses, a contar de la entrada en vigor del presente decreto ley, y que se terminen en un plazo de treinta y seis meses, a contar desde la fecha en que se haya concedido dicha autorización, así como que las obras se realicen con sujeción a los proyectos y ordenanzas de cada localidad y a los requisitos especiales que establece el presente decreto ley.

Artículo segundo. Podrán ser calificadas como bonificables las obras siguientes:

- Edificación de viviendas sobre solares anteriormente ocupados por obras que hubieran quedado destruidas total o parcialmente.
- Ampliación, tanto en altura como en superficie, de edificaciones ya existentes, siempre que el destino sea el de viviendas para renta y que se aumente el número de aquéllas. Las viviendas adicionales disfrutarán de los beneficios que se establecen, con tal que se cumplan los requisitos exigidos, independientemente de las rentas que produzcan y del fin a que se destinen las viviendas existentes antes de la ampliación.
- Edificación de viviendas destinadas a favorecer el traslado de inquilinos de otros inmuebles enclava-

dos en zonas insalubres o que hayan de adquirir mejoras notables por nuevas construcciones.

d) Construcción de edificios de nueva planta con destino a viviendas sobre solares existentes.

Dentro del orden anteriormente establecido, se dará preferencia a las viviendas de menor sobre las de ma-

yor renta, en la concesión de los beneficios otorgados por el decreto-ley.

Artículo tercero. Las viviendas de los inmuebles a que se refiere el artículo anterior se clasificarán en los tipos y categorías que se establecen en el siguiente cuadro, a cuyas viviendas podrá asignarse las rentas máximas que también se citan:

Superficies edificadas	Metro cuadrado	Metro cuadrado
	renta mensual	renta mensual
	Pesetas	Pesetas
Tipo A, más de 125 m. ²	6	4 60
Tipo B, de 90 a 125 m. ²	6 10	4 65
Tipo C, de 70 a 90 m. ²	6 40	4 85
Tipo D, de 50 a 70 m. ²	6 50	4 90

Los tipos de viviendas a que este artículo se refiere se entenderán determinados por la superficie de la planta edificada.

Las rentas máximas expresadas son de aplicación a las poblaciones de más de doscientos mil habitantes, haciéndose para el resto de España las deducciones siguientes:

En las poblaciones de cincuenta mil a doscientos mil habitantes, el diez por ciento; en las demás y zonas rurales, el veinte por ciento.

Artículo cuarto. La clasificación en las dos categorías a que se refiere el artículo anterior viene determinada por la riqueza de los materiales empleados, perfección de la obra y costo de las instalaciones de que se les provea, con arreglo a lo que se determina en los artículos quinto y sexto de este decreto ley.

Artículo quinto. Serán de primera categoría las viviendas que cumplan las siguientes condiciones:

a) Construcción.—Materiales y sistemas usualmente tenidos por buenos. Paramentos interiores maestrados, Escalera de materiales totalmente incombustibles en edificios colectivos. Carpintería de buena calidad en todos los huecos, con sus tapajuntas. En huecos exteriores contraventanas o enrollables de madera. Vidrios semidobles. Pavimentos, aunque sean hidráulicos, de primera calidad. Escalera y portal con pavimento de mármol, piedra natural, o artificial tipo continuo.

b) Composición.—Tendrá por lo

menos, un cuarto de baño completo y un retrete independiente, pudiendo suprimirse éste en las viviendas de tipo C y D. Las habitaciones de vivir y dormir representarán, cuando menos, el sesenta por ciento de la superficie útil. Despensa y uno o varios trasteros los cuales pueden disponerse colgados, con un volumen mínimo de seis metros cúbicos.

c) Instalaciones y servicios.—La cocina estará dotada de termosifón, a no ser que tenga equipo central de agua caliente. Un exceso de luz o enchufes del cincuenta por ciento, cuando menos, sobre el número total de habitaciones. Timbre en las habitaciones principales. Ascensor desde cuatro plantas en adelante, excluyendo la baja.

Artículo sexto. Serán de segunda categoría las viviendas que no pudiendo incluirse en la clasificación del artículo anterior, cumplan por lo menos las siguientes condiciones:

a) Construcción.—Materiales y sistemas usualmente tenidos por buenos, paramentos interiores guarnecidos o jaharreados, aunque no se maestren, pueden estar simplemente blanqueadas a cal. Fraileros, al menos, en los huecos exteriores. Baldosas hidráulicas o cerámicas bien cocidas.

b) Composición.—En las menos de ochenta metros cuadrados pueden componerse en la cocina-comedor, aislando lo posible la zona de la cocina. Ningún dormitorio será habitación de paso forzoso. Tendrá, por lo menos, una ducha, un lavabo y un retrete,

excepto en las de los tipos A y B, en las que se exigirá una ducha, dos retretes y dos lavabos.

c) Instalaciones.—Agua corriente, por lo menos, en la cocina, retrete y servicios higiénicos. Estarán dotadas, por lo menos, de un punto de luz en cada habitación. En las viviendas de los tipos A y B el exceso de puntos de luz o enchufes, sobre el número total de habitaciones, será del veinticinco por ciento.

La calefacción central o individual autoriza a una sobretasa permanente no superior al seis por ciento anual del valor correspondiente a su instalación, y otra mensual, en el caso de hallarse la finca provista de servicio desde primero de noviembre a treinta central, y uno de marzo siguiente, que no podrá rebasar el veinte por ciento de la renta autorizable para la respectiva vivienda. El servicio de calefacción es obligatorio para las viviendas de primera categoría y voluntaria para las de segunda, en las que, caso de instalarse, devengarán las correspondientes tasas, permanente y temporal, cuando el suministro de calor se efectúe por el dueño del inmueble.

La instalación se efectuará por cualquier procedimiento usual, bien por canalizaciones de calor de tubería y radiadores metálicos o conducción de aire caliente, susceptible de proporcionar la temperatura adecuada en las viviendas de servicio obligatorio.

En las regiones de clima benigno, que actualmente no es normal el servicio en viviendas confortables, podrá prescindirse de la instalación a que se contraen los precedentes párrafos, previa solicitud fundamentada y aprobación por la Junta Nacional del Paro.

Los servicios de agua fría, gas, agua caliente central, cuando los hubiere, y otros análogos, susceptibles de variación en el consumo, se cobrarán, precisamente por unidad, no permitiéndose por concepto de alquiler de contador o de beneficios, en caso de intermediación en servicios prestados por entidades distintas del propietario, recargos superiores al cinco por ciento del valor del consumo liquidado.

El servicio de gas en las poblaciones donde exista canalización instalada en la vía pública que sirva de acceso a la finca, será obligatorio para las viviendas de primera categoría.

Artículo séptimo. Los inmuebles construidos de conformidad con el presente decreto-ley disfrutarán:

a) Reducción del noventa por ciento de las siguientes contribuciones y arbitrios durante veinte años: contribución urbana, impuesto de derechos reales, timbres del Estado y municipales en la transmisión de los terrenos adquiridos, a partir de la promulgación del presente decreto-ley, para construir sobre ellos los edificios beneficiados; impuestos municipales sobre el incremento del valor de los terrenos destinados al mismo fin; licencia y arbitrios municipales que gravan la construcción y reforma del inmueble; impuesto de derechos reales,

utilidad y timbres del Estado en todas las operaciones de constitución y cancelación de préstamos hipotecarios, cuyo importe, en su totalidad, se conceda e invierta en la construcción de edificios acogidos al presente decreto ley, y totalmente construidos en el plazo por él señalado; impuestos de derechos reales y timbre del Estado en los contratos de ejecución de obras que se refieran a las fincas expresadas.

Dichas reducciones tributarias son de aplicación, asimismo, a los sótanos plantas bajas y entresuelos de los inmuebles destinados a viviendas bonificadas, siempre que dichas plantas y sótanos, cuando no se destinasen a viviendas, no ocupen una superficie superior al treinta por ciento de la superficie total construida, pudiendo no obstante utilizarse o alquilarse sin limitación de rentas y usos ni necesidad de otras autorizaciones que las que establecen las disposiciones generales sobre inquilinato, así como las que preceptúan las ordenanzas de cada localidad.

b) Suministro, con carácter preferente, de los materiales intervenidos en la cantidad necesaria para las obras, cuando se consideren éstas de interés económico social, con arreglo al cupo de materiales de que se disponga para la construcción de viviendas bonificables.

c) Concesión de préstamos hasta el sesenta por ciento del valor del solar y edificación que se realice. Dichos préstamos gozarán de garantía hipotecaria y se amortizarán en cincuenta años, salvo el propietario desee anticipar el reintegro del mismo, devengando el tres por ciento de interés anual.

Para las viviendas de segunda categoría y tipos C y D, podrá llegar a concederse hasta el setenta por ciento del préstamo, cuando, a juicio de la Junta Nacional del Paro, se consideren de interés social las construcciones y así sea aprobada por ella.

La fijación del límite máximo de los préstamos se efectuará por la Junta nacional del Paro al tiempo de otorgar la calificación provisional de bonificable, y la formalización de los contratos compete al Instituto de Crédito para la reconstrucción nacional, y a las instituciones de ahorro, cuyas entidades, en caso de modificar las valoraciones hechas por la Junta nacional del Paro, por no considerarse garantidos, darán cuenta a este organismo de las causas que lo han motivado, devolviendo el expediente para su rectificación.

d) Las Sociedades inmobiliarias que se constituyan para dedicarse exclusivamente a la construcción de viviendas bonificadas, definidas por la presente disposición, además de las sanciones concedidas por el artículo treinta y ocho de la ley de reforma tributaria de dieciséis de diciembre de mil novecientos cuarenta, estarán exentas del impuesto de derechos reales y timbre del Estado, en relación con los actos de constitución de la So-

iedad, puesta en circulación de acciones correspondientes al capital inicial y la escritura de constitución social.

e) Expropiación forzosa de terrenos, cuando se acredite que la ejecución de un proyecto de notoria importancia social deba hacerse en unos terrenos determinados y se demostrase que el propietario de los mismos se hubiese negado a efectuar la venta a un precio razonable.

La expropiación se tramitará con carácter urgente, de acuerdo con la ley de 7 de octubre de 1939 y demás disposiciones de aplicación, previa la declaración de utilidad social y de la necesidad de la ocupación que efectuará el Ministerio de Trabajo, a propuesta de la Junta nacional del Paro.

Artículo octavo. Los préstamos que establece el apartado c) del artículo anterior se harán efectivos por las entidades prestamistas en los plazos y formas siguientes:

Un primer plazo, igual al diez por ciento del préstamo, al realizarse la hipoteca y estar hechas las obras de cimentación; otro plazo, equivalente al quince por ciento del préstamo, cuando se haya levantado un tercio de las plantas; otro tercero, también del quince por ciento, al levantarse el segundo tercio de plantas, y un cuarto plazo igual al quince por ciento del préstamo, al cubrir aguas.

El resto del préstamo, hasta su liquidación, se efectuará en tres plazos más, que se harán efectivos, uno, igual al quince por ciento del préstamo cuando estén realizadas las obras de tabiquería y ensolado; otro, también del quince por ciento, cuando esté hecha la obra de carpintería, y el último plazo hasta la total liquidación del préstamo, cuando se certifique la terminación completa del edificio.

Artículo noveno. Para acogerse a los beneficios establecidos en el presente decreto ley, quienes en todo el territorio nacional y plazas de Soberanía se propongan construir inmuebles con arreglo a lo dispuesto en el artículo primero de esta disposición, dirigirán la oportuna instancia al Comisario Nacional del Paro, que se presentará en las de Madrid, en la Junta Nacional, y en las Delegaciones de Trabajo de la provincia respectiva las demás. A dicha solicitud se acompañará el proyecto de construcción de las viviendas de que se trate, por duplicado, y los documentos exigidos en cada zona por el Colegio de Arquitectos correspondiente, con el visado del mismo, así como justificantes auténticos o testimonios notariales de la propiedad del solar y abonar el cero diez por ciento del importe del presupuesto total del proyecto.

En la expresada solicitud se señalará qué beneficios se interesa de los que se comprenden en el artículo séptimo de este decreto ley, expresando asimismo si el solicitante se propone vender el inmueble por pisos, y entendiéndose que quien no lo haga constar así renuncia a su facultad de vender ulteriormente los pisos.

(Se continuará.)

BOLETIN OFICIAL

ADMINISTRACION

A los Sres. Suscriptores

AVISO

Se les ruega encarecidamente que, a partir de esta fecha, procedan a renovar sus suscripciones, teniendo a su disposición el recibo correspondiente en la Depositaria de la Diputación, donde pueden recogerlos, todos los días laborables, de once de la mañana a una y media de la tarde.

Los residentes en la provincia, pueden enviar su importe, CIEN PESETAS con QUINCE CENTIMOS, por giro postal, haciendo constar al dorso del mismo su aplicación.

AYUNTAMIENTOS

TORREAREVALO

Hallándose en el Pósito de esta localidad la cantidad de 3.028'99 pesetas, que se hallan depositadas en arcas del Pósito y en el Servicio de Pósitos de Madrid, se anuncia el reparto de las mismas por espacio de diez días contados desde la inserción de este anuncio en el *Boletín oficial de la provincia*, pudiendo solicitarse fondos en la cuantía y condiciones que determina el reglamento de Pósitos, presentando las solicitudes en esta Alcaldía o en la Dirección general de Pósitos.

Torrearevalo 3 de diciembre de 1948.—El Alcalde, Demetrio Hernández. 3259

VILLAVERDE DEL MONTE

Hallándose paralizadas en poder del Servicio Central de Pósitos pesetas 6884'15, se anuncia su reparto entre los agricultores de este término, para que en un plazo de diez días a partir de la inserción de este anuncio en el *Boletín oficial de la provincia*, presenten sus solicitudes ajustadas al vigente reglamento de Pósitos.

Villaverde del Monte 20 de noviembre de 1948.—El Alcalde, Martín Benito. 3247

FUENTEPINILLA

Existiendo paralizada la cantidad de 5.190'14 pesetas en el Pósito de este pueblo, 4.635'29 pesetas en arcas locales y 554'85 pesetas en el Servicio Nacional de Pósitos, se anuncia su distribución al público entre los agricultores que lo deseen, los cuales habrán de dirigir sus solicitudes a esta Alcaldía o al Servicio Nacional de Pósitos (Madrid), en el plazo de quince días.

Se advierte que solamente se concederán préstamos con garantía personal hasta mil pesetas.

Fuentepinilla 7 de diciembre de 1948.—El Alcalde, Anacleto Urquía.

Imprenta provincial.