

Boletín



Oficial

DE LA

PROVINCIA DE CÓRDOBA

SE PUBLICA TODOS LOS DIAS, EXCEPTO LOS FESTIVOS

Franqueo concertado

Artículo 1.º—Las Leyes obligarán en la Península, e Islas adyacentes, Canarias y territorios de Africa sujetos a la Legislación peninsular, a los veinte días de su promulgación, si en ellas no se dispusiere otra cosa.

Se entiende hecha la promulgación el día en que termina la inserción de la ley en la "Gaceta".

Artículo 2.º—La ignorancia de las leyes no excusa de su cumplimiento.

Artículo 3.º—Las leyes no tendrán efecto retroactivo si no dispusieren lo contrario.—(Código civil vigente.)

Las leyes, órdenes y anuncios que se mande publicar en los BOLETINES OFICIALES se han de remitir al Gobernador de la provincia, por cuyo conducto se pasará a los editores de los mencionados periódicos.

RR. OO. 26 Marzo 1837 y 31 Agosto 1863).

PRECIOS DE SUSCRIPCION

EN CORDOBA		FUERA DE CORDOBA	
	PESETAS		PESETAS
Un mes.	5	Un mes.	6
Trimestre.	12'50	Trimestre.	15
Seis meses	21	Seis meses.	28
Un año	40	Un año.	50

Venta de números sueltos a 40 céntimos de peseta.

PAGO ADELANTADO

Las Corporaciones provinciales y municipales vienen obligadas al pago de todos los anuncios de subasta que manden publicar, aún cuando aquéllas resulten desiertas por falta de rematante. (Reales órdenes de 18 de Marzo de 1904 y 7 de Febrero de 1906).

Reglamento de 2 de Julio de 1924.

Artículo 20.—Las entidades municipales abonarán, en primer término, al Notario que, en su caso, autorice la subasta, los derechos que le correspondan y los suplementos que haya adelantado, y abonarán igualmente los derechos de inserción de los anuncios en los periódicos, cuidando de reintegrarse del rematante, si lo hubiere, del importe total de estos gastos con arreglo a lo dispuesto en la regla octava del artículo 6.º de este Reglamento.

ADVERTENCIA.—No se insertará ningún edicto u anuncio que sea a instancia de parte sin que abonen los interesados el importe de su publicación u garanticen el pago a razón de 1'25 pesetas línea o parte de ella.

Boletín Oficial del Estado

correspondiente al día 2 de Octubre de 1939

AÑO IV NUM. 275

Núm. 2 302

Gobierno de la Nación

Ministerio de Trabajo

DECRETO de 8 de Septiembre de 1939 aprobando el reglamento para la aplicación de la Ley de 19 de Abril de 1939, de protección a la vivienda de renta reducida.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo vigésimosegundo de la Ley de diecinueve de Abril de mil novecientos treinta y nueve, a propuesta del Ministro de Trabajo y previa deliberación del Consejo de Ministros,

DISPONGO:

Artículo único. Se aprueba el reglamento para la aplicación de la Ley de diez y nueve de Abril de mil novecientos treinta y nueve, de protección a la vivienda de renta reducida, que se inserta a continuación.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Burgos a ocho de Septiembre de mil novecientos treinta y nueve.—Año de la Victoria.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de Trabajo,

Joaquín Benjumea Burín

REGLAMENTO para la aplicación de la Ley de 19 de Abril de 1939, de protección a la vivienda de renta reducida.

CAPITULO PRIMERO

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Artículo primero.—El régimen de protección en favor de las entidades y particulares que construyan viviendas higiénicas, de precio o renta reducidos, se ajustará a las prescripciones de la Ley de diez y nueve de Abril de mil novecientos treinta y nueve y de este Reglamento. Las viviendas que se acomoden a este régimen recibirán el nombre de "viviendas protegidas", y su uso y aprovechamiento se atemperará, asimismo, a los preceptos de ambas disposiciones legales.

Artículo segundo. El Instituto Nacional de la Vivienda creado por aquella Ley es el organismo que, bajo la dependencia del Ministerio de Trabajo, tiene por misión fomentar y dirigir la construcción de viviendas protegidas y asegurar su mejor aprovechamiento.

También tiene a su cargo todo lo procedente del régimen anterior de las casas baratas y económicas y de la Política Social Inmobiliaria.

CAPITULO II

VIVIENDAS PROTEGIDAS

Artículo tercero.—Se entenderá por viviendas protegidas las que, siendo de renta reducida y estando incluidas en los planes generales formulados por el Instituto Nacional de la Vivienda, se consten con arreglo a proyectos que hubiesen sido redactados y oficialmente aprobados por éste, por reunir las condiciones higiénicas, técnicas y econó-

cas determinadas en las Ordenanzas comarcales que se dicten al efecto.

Se entiende por "renta reducida" la que suponga un alquiler mensual no superior al importe de seis días del jornal o la quinta parte del sueldo mensual de su presunto usuario.

Artículo cuarto.—Los terrenos cumplirán las condiciones higiénicas técnicas y económicas que marquen las Ordenanzas del Instituto Nacional de la Vivienda.

Artículo quinto.—Las Ordenanzas comarcales se dictarán por separado para el medio rural y el medio urbano. Se considerarán en este segundo caso como supletorias de las municipales, allí donde éstas faltasen o fuesen insuficientes. Las rurales tomarán como mínimo normativo lo contenido en las Ordenanzas generales provisionales que se dicta como epéndice de este Reglamento y que se citan en el párrafo primero del artículo ochenta y nueve.

Artículo sexto.—No se aceptará ninguna vivienda que no sea susceptible de albergar una familia con hijos, por lo cual se exigirá que, cuando menos, cada vivienda tenga tres dormitorios de dos camas.

Artículo séptimo.—Para que una casa dedicada a alquilar puedan calificarse de protegidos algunos de sus pisos o cuartos, exteriores o interiores será indispensable que éstos reúnan las mismas condiciones técnicas, higiénicas y económicas señaladas en este Reglamento y en las respectivas Ordenanzas para los pisos análogos de las casas calificadas en su totalidad de protegidas.

Artículo octavo.—La protección de la Ley alcanzará a los edificios destinados a capillas, escuelas, casas del Partido y edificios sociales de

las obras de cooperación que formen parte de los grupos de casas protegidas o de barriadas de la misma clase y guarde con ellas o con las zonas de influencia inmediata la debida proporción en cuanto a su extensión e importancia. También alcanzará a los huertos inherentes a la vivienda, los lavaderos, baños, parques y campos de deportes de uso común de los vecinos, al taller familiar en las casas para artesanos y al granero y establo en las de labranza.

Podrá también alcanzarse a la construcción de edificios y servicios públicos anejos y obras de urbanización indispensables, en caso de poblados y barriadas completas, cuando éstos se construyan por el Instituto y la importancia de los mismos así lo exija.

Artículo noveno.—Si las casas se hubiesen de constituir en terrenos urbanos, será imprescindible que el proyecto abarque las obras de urbanización indispensables y los servicios complementarios y no se oponga a los planes municipales.

CAPITULO III

DE LAS ENTIDADES CONSTRUCTORAS

Artículo décimo.—A los efectos de este Reglamento, se entenderá por constructores los particulares, corporaciones o entidades que soliciten y, en su caso, obtengan la aprobación de un proyecto de viviendas protegidas para habitarlas por sí mismos o para cedérselas a otros en propiedad o arrendamiento.

Artículo undécimo.—Podrán construir viviendas protegidas y gozar, por consiguiente, de los beneficios de la Ley en el grado y forma que establecen los artículos siguientes:

a) Los Ayuntamientos, bien aisladamente o agrupados en manco-

municipales comarcales, y las Diputaciones provinciales.

b) Los Sindicatos.

c) Las organizaciones del Movimiento.

d) Las empresas para sus propios trabajadores y empleados.

e) Las Sociedades benéficas de construcción y las Cajas de Ahorro.

f) Los particulares que hayan de habitar su propia casa y las cooperativas de edificación que éstos constituyan a tales fines.

g) Las entidades y los particulares que construyan a título lucrativo casas de renta, siempre que en ella se destinen pisos a viviendas de alquiler reducido.

En casos excepcionales podrá el Instituto emprender por sí mismo, la construcción de viviendas en las condiciones que establece el artículo 82 de este Reglamento.

Artículo duodécimo.—Los constructores particulares habrán de ser españoles, mayores de edad y hallarse en el pleno disfrute de sus derechos civiles.

Artículo décimotercero.—Las entidades constructoras deberán someter sus Estatutos y Reglamentos a la aprobación del Instituto antes de presentar sus proyectos de viviendas protegidas, o bien al mismo tiempo de su presentación.

A este efecto, acompañarán un testimonio notarial del ejemplar original de los Estatutos y del Reglamento, dos copias de los mismos y la lista de su Junta directiva y la de sus socios.

Artículo décimocuarto.—Si se tratare de sociedades que quisieran construir viviendas para su personal, presentarán, con el anteproyecto un testimonio notarial de la escritura de constitución de la Sociedad.

Artículo décimoquinto.—Se considerarán Sociedades benéficas de construcción las Asociaciones o fundaciones cuyo capital esté formado por donativos, legados, cuotas de suscripción o subvenciones que estén obligadas a invertir el importe de los alquileres y subvenciones y el precio de venta de las casas o cuotas de amortización de las mismas en sucesivas construcciones o adquisición de terrenos para viviendas protegidas y cuya dirección y administración estén confiados a personas que no puedan ocupar las casas, ni como inquilinos ni como adquirir antes en propiedad.

Artículo décimosexto.—Se considerarán cooperativas las asociaciones que, cumpliendo los requisitos legales, se dediquen a construir casas solamente para sus socios, siempre que su dirección y administración queden a cargo de éstos y cuyo capital esté constituido por desembolsos de los mismos, sin derecho a percibir dividendos o intereses y que el número de socios no sea ilimitado. No perderán el carácter de cooperativas aunque perciban créditos personales hipotecarios que devenguen interés.

Artículo décimoséptimo.—Las sociedades, cooperativas o benéficas, estarán obligadas a llevar su contabilidad en forma clara y precisa, con sujeción a las instrucciones que dicte el Instituto.

Las corporaciones locales, los Sindicatos, las Organizaciones del Movimiento, empresas y Cajas de Ahorro tendrán que llevar cuenta separada de las operaciones relativas a casas protegidas.

Artículo décimoctavo.—Las sociedades benéficas de construcción y

las cooperativas de edificación, remitirán anualmente su balance de situación fijado en 31 de Diciembre, el desarrollo de la cuenta de pérdidas y ganancias y el inventario detallado de su capital activo y pasivo. Será forzoso consignar, con separación de cualquier otro concepto, los gastos de administración.

Artículo décimonoveno.—Cuando se trate de empresas dedicadas a otras operaciones, que edifiquen casas para su personal, o de Cajas de Ahorros, Corporaciones, Sindicatos, u Organizaciones del Movimiento, vendrán solamente obligados a presentar los documentos relacionados en el párrafo anterior que se refieran a las viviendas protegidas.

CAPITULO IV

BENEFICIOS

Artículo vigésimo.—Los beneficios que se podrán conceder a las viviendas protegidas son:

a) Bonificaciones tributarias.

b) Anticipo sin interés reintegrables a largo plazo.

c) Primas a la construcción.

d) Derecho a la expropiación forzosa de terrenos edificables.

Artículo vigésimoprimer.—Las exenciones tributarias y el beneficio de la expropiación forzosa se otorgarán a las viviendas construidas por cualquiera de las entidades o personas enumeradas en el artículo undécimo; los anticipos solo podrán concederse a las corporaciones municipales y provinciales, a los Sindicatos y a las Organizaciones del Movimiento, y las primas se reservan para los constructores a que se refiere el artículo 36.

Artículo vigésimosegundo.—A los pisos que merezcan la calificación de protegidos, según el artículo séptimo, solamente podrá concedérseles la bonificación de la Contribución territorial y urbana y de los arbitrios municipales o provinciales que afectan a dichos pisos.

Artículo vigésimotercero.—Los beneficios que se otorguen en las calificaciones definitivas de las viviendas no se podrán modificar en vía gubernativa, ni podrán ser revocados ni retirados como no sea por razón de incumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión.

CAPITULO V

BONIFICACIONES TRIBUTARIAS

Artículo vigésimocuarto.—Gozarán de una reducción equivalente al 90 por 100 del importe de la liquidación correspondiente del impuesto de Derechos Reales y transmisión de bienes y del Timbre del Estado:

Primero. Los contratos de adquisición o permuta de los terrenos comprendidos en los proyectos de viviendas protegidas aprobados por el Instituto y que se consignen en escritura pública.

Segundo. El arrendamiento, venta o cesión gratuita por el Estado, Provincia o Municipio, o los particulares, de los terrenos de su propiedad con destino a viviendas protegidas.

Tercero. Los contratos de construcción consignados en documento público o privado celebrados por las personas, entidades o corporaciones que hayan obtenido la aprobación de un proyecto, con las personas o sociedades que hayan de realizar la construcción.

Cuarto. Los contratos de préstamo concedidos por particulares, Cajas de Ahorro, Instituto Nacional de

Previsión y sus Cajas colaboradoras y demás entidades de crédito destinados exclusivamente a la construcción de viviendas protegidas conforme a los proyectos aprobados por el Instituto, siempre que se concierten con un interés que no exceda del legal y que el plazo no sea inferior a diez años. Del mismo beneficio gozará la cancelación de estos préstamos.

Quinto. La emisión de obligaciones, sean o no hipotecarias, para las construcciones de esta clase y su amortización. Para gozar de este beneficio es preciso que la emisión haya sido aprobada por el Instituto.

Sexto. La concesión de anticipos hecha por el Instituto.

Séptimo. Las herencias, legados, donativos o subvenciones a favor de las Asociaciones calificadas o que se califiquen, conforme a este Reglamento, de benéficas o cooperativas con destino a viviendas protegidas.

Para gozar de esta reducción de impuestos, las Sociedades beneficiarias habrán de garantizar, en la forma que a continuación se expresa, el empleo de lo que reciban en la construcción de viviendas.

Si lo recibido fueran terrenos, 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 caso. Aprobado el proyecto, 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 caso de que no se realice la construcción. De esta afección se tomará razón en el Registro de la Propiedad. La afección cesará y la nota se cancelará cuando, a la recepción de las obras, se obtenga la calificación definitiva de la construcción correspondiente.

Octavo. La primera cesión o venta de las casas protegidas.

Noveno. La primera transmisión hereditaria de dichas casas o de los plazos o cuotas pagados a cuenta de las mismas, si la sucesión fuese a favor de los descendientes, ascendientes o del cónyuge sobreviviente.

Décimo. Las hipotecas que se constituyan a favor del Estado para responder del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de las prescripciones de este Reglamento.

Artículo vigésimoquinto.—Gozarán asimismo de una reducción equivalente al 90 por 100 del importe de toda contribución, impuesto o arbitrio, ya sean del Estado, Provincia o Municipio, las casas que hayan obtenido la calificación de protegidas y los pisos de las casas mixtas que hayan obtenido igual declaración.

Esta reducción empezará desde el día en que se notifique la calificación definitiva de las respectivas casas o pisos y durará veinte años.

Artículo vigésimosexto.—Gozarán igualmente de una reducción del 90 por 100 del impuesto de pagos al Estado las entregas que el Instituto haga de las primas a la construcción de viviendas protegidas, o de los anticipos para construir las.

Artículo vigésimoséptimo.—El reconocimiento de los beneficios a que se refieren los artículos 24, 25 y 26 lo harán las Oficinas de Hacienda correspondientes, previa presentación de los documentos que acreditan

ten estos derechos, según las resoluciones de aprobación de proyectos y las calificaciones definitivas de las casas.

Artículo vigésimoctavo.—Contra la denegación de reconocimiento de estas bonificaciones podrán interponerse los recursos gubernativos que señalan las respectivas leyes reguladoras de los impuestos de que se trate, y, en su caso, el recurso contencioso-administrativo.

CAPITULO VI

ANTICIPOS CONDICIONADOS

Artículo vigésimonoveno.—Los anticipos que el Instituto puede hacer para la construcción de viviendas protegidas, se concederán exclusivamente a los Ayuntamientos, Diputaciones provinciales, Sindicatos y Organizaciones del Movimiento, y podrán exceder del 40 por 100 del total de las obras, incluido el valor de los terrenos y construcción y de la urbanización y servicios.

El anticipo se hará sin interés y con garantía de primera o segunda hipoteca, será reintegrable por anualidades fijas y estará supeditado al cumplimiento, por parte de la entidad que lo recibe, de estas dos condiciones:

a) Que, en todo caso, aporte un 10 por 100, como mínimo, del coste total del proyecto, bien sea en numerario o en los terrenos comprendidos en dicho proyecto, valorados por el Instituto en vista de los datos enumerados en el artículo 42.

b) Que aporte el 50 por 100 restante, sea como capital propio, sea obtenido por préstamo, siempre que el plazo de éste no sea inferior a diez años ni superior a veinte, y que el interés no exceda del legal.

Artículo trigésimo.—El importe de los anticipos se irá entregando después de que hayan sido invertidas las operaciones a que se refiere el artículo anterior, hechas por el constructor y aprobada la recepción provisional de la parte de obra correspondiente, en los sucesivos plazos de obra estipulados en la concesión, a ser posible en forma de abono de certificaciones de obra y siempre previa la recepción provisional de la obra ejecutada.

Artículo trigésimoprimer.—La modificación, sin autorización del Instituto, de cualquier parte del proyecto aprobado, supone la inmediata pérdida de todos los beneficios que la Ley concede.

Artículo trigésimosegundo.—Los anticipos se reintegrarán en el número de anualidades señalado en la concesión, que no podrá exceder de veinte; y el reintegro empezará al año siguiente del plazo marcado a los préstamos a que se refiere el párrafo b) del artículo veintinueve, y si no hubiere préstamo contraído, desde el año siguiente a la fecha de la calificación de la vivienda.

Artículo trigésimotercero.—La concesión de estos anticipos es de carácter discrecional, y contra su denegación no se dará más recurso que el de súplica ante el mismo Instituto.

Artículo trigésimocuarto.—En la concesión de anticipos por el Instituto gozarán de preferencia, en caso de tratarse de las mismas condiciones de necesidad social, los proyectos que vayan acompañados de proposiciones y ofertas más convenientes, sea en terreno, sea en numerario. En caso de ofertas igualmente ventajosas, serán preferidos los proyectos que se refieran a gran-

des grupos de casas construibles en serie y los de viviendas de renta más reducida, singularmente cuando fueran capaces de albergar familias numerosas. Tendrán también preferencia los proyectos que, incluidos en la zona de expropiación de una mejora interior o ensanche municipal gozaran ya de las exenciones fiscales correspondientes. Nunca, sin embargo, podrá concederse dentro de cada provincia o comarca un anticipo a construcciones urbanas del fondo que en la distribución anual haya sido destinado a rural o viceversa.

CAPITULO VII

PRIMAS A LA CONSTRUCCIÓN

Artículo trigésimoquinto.—Las primas a la construcción consistirán en el abono de una cantidad que oscilará entre el diez y el veinte por ciento del coste real de la construcción, sin computar el valor de los terrenos.

Artículo trigésimosexto.—Estas primas se reservan para las viviendas construidas por cooperativas de obreros, artesanos o labradores, en que los propios socios aporten a la construcción su trabajo personal, en proporción considerable que conste en el proyecto presentado y cuando las viviendas por el conjunto de sus condiciones, puedan ser presentadas como modelos entre las de su clase dentro de la comarca.

También se podrán otorgar estas primas para la reforma fundamental de viviendas de obreros, artesanos y labradores en la forma que determinen las Ordenanzas.

Artículo trigésimoséptimo.—El Instituto puede entregar el importe de las primas en determinados materiales de construcción necesarios para las obras, o en metálico contra certificaciones de obra ejecutada.

Artículo trigésimo octavo.—La concesión de primas es discrecional por parte del Instituto, dentro de los recursos de que disponga, y contra su denegación no se dará más recurso que el de súplica ante el propio Instituto.

CAPITULO VIII

EXPROPIACIÓN FORZOSA

Artículo trigésimonoveno.—El Ministerio de Trabajo podrá conceder en casos especiales el beneficio de la expropiación forzosa para adquirir los solares necesarios para la construcción de viviendas protegidas.

La declaración de utilidad pública de proyecto y de la necesidad de ocupación de los terrenos se hará por Orden ministerial y habrá de recaer sobre un proyecto ya aprobado provisionalmente 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 necesidad de su ejecución precisamente en los terrenos de referencia y la negativa de los propietarios de estos terrenos a venderlos a un precio razonable a juicio del Instituto.

Para la declaración a que hace referencia el párrafo anterior será necesario que en el oportuno expediente se hayan tenido en cuenta los planes de urbanización en trámite o el informe de la Comisión municipal correspondiente.

Artículo cuadragésimo.—El justiprecio de cada finca lo realizará un perito de cada parte y otro designado por el Ministro; cada uno razonará su parecer, pero todos en un solo documento que suscribirán los

Artículo cuadragésimoprimer.—Para el nombramiento de peritos se concederá a todos los propietarios interesados el plazo común de quince días. La parte que no nombre al suyo en este plazo se entenderá que acepta el justiprecio hecho por los otros dos de común acuerdo. Si las dos partes contratantes renuncian al nombramiento de perito, será firme el precio que fijase el del Instituto.

Cada parte pagará los honorarios de su perito. Los del nombrado por el Instituto los pagará el concesionario del proyecto.

Artículo cuadragésimosegundo.—Para la tasación habrá de tenerse en cuenta el valor con que las fincas aparezcan catastradas y, en su caso, el que se les haya asignado por el Ayuntamiento para la exacción del arbitrio de solares en los cinco últimos años, las rentas que hayan producido en el mismo período y el valor actual de las fincas análogas por su clase y situación dentro del mismo municipio; pero no se estimará el aumento de valor que pudieran experimentar las fincas a consecuencia del proyecto ni las mejoras que los dueños hicieron en ellas después de declarada la necesidad de su ocupación.

Los peritos deberán emitir su informe en el plazo máximo de un mes.

Artículo cuadragésimotercero.—Si hubiera conformidad entre los peritos, se aprobará el justiprecio hecho por ellos. Si no la hubiera, el Ministro, previo informe del Instituto, en resolución motivada, fijará dentro de los quince días siguientes el precio que haya de abonarse a cada uno de los propietarios expropiados.

Artículo cuadragésimocuarto.—Al resolver el Ministro sobre el justiprecio de cada finca, señalará la fianza que el concesionario haya de consignar para responder de que las obras comenzarán en el plazo señalado en la aprobación. Esta fianza consistirá en el diez por ciento del valor asignado a los terrenos; se constituirá en metálico o fondos públicos y se depositará en el establecimiento que se designe a disposición del Instituto Nacional de la Vivienda.

Si las obras no se comenzaran en el plazo concedido, esta fianza se entregará al propio expropiado, o si fueran varios, a prorrata entre ellos en razón del valor de sus respectivos terrenos, devolviendo éstos a su antiguo propietario.

Artículo cuadragésimoquinto.—Si el precio señalado fuera inferior al consignado en el proyecto, se revisará el expediente, para introducir en él las modificaciones consiguientes.

Si fuera superior, se requerirá al concesionario para que manifieste si lo acepta, y, en caso afirmativo, se revisará el proyecto, para adaptarlo a los nuevos precios.

Si el Instituto estimara que el nuevo precio impedía que se sostuviera la aprobación provisional del proyecto, o el concesionario renunciase a sus derechos, se propondrá al Ministro la anulación de la Orden ministerial sobre concesión de beneficio de expropiación forzosa, y luego que ésta sea anulada, se anulará también la aprobación provisional del proyecto.

Los trámites a que se refiere este artículo no podrán exceder del plazo de dos meses.

Artículo cuadragésimosexto.—La

concesión del beneficio de expropiación forzosa es de carácter discrecional, y contra ella no se admitirá recurso alguno.

Contra la declaración ministerial fijando el justiprecio de las mismas procederá el recurso contencioso-administrativo.

Artículo cuadragésimoséptimo.—En todo lo que no se oponga a las prescripciones de la Ley de viviendas protegidas se aplicarán las disposiciones vigentes sobre expropiación forzosa.

CAPITULO IX

DE LOS PLANES Y PROYECTOS

Artículo cuadragésimo octavo.—El Instituto Nacional de la Vivienda formulará el plan general y los planes comarcales de construcción de núcleos de viviendas, contando para ello con la colaboración que le presten, a través de sus Delegaciones comarcales, las corporaciones y entidades constructoras. La elaboración de dichos planes se hará técnicamente, atendiendo, en primer término, a las necesidades nacionales más apremiantes de colonización interior a los problemas de la vivienda rural y de urbanización de las ciudades.

Artículo cuadragésimonoveno.—Las solicitudes de construcción de viviendas protegidas habrán de someterse a la aprobación provisional del Instituto.

Solamente podrán solicitar esta aprobación los dueños de los terrenos que tengan inscrito su dominio en el Registro de la Propiedad o los que, por lo menos, tengan a su favor un compromiso de venta firmado por tales propietarios, a excepción del caso del artículo 53 o los que tengan un derecho de superficie o arrendamientos de terrenos municipales por un plazo mayor de cincuenta años, o los que insten a su favor la concesión del beneficio de expropiación forzosa sobre determinados terrenos.

En casos excepcionales y tratándose de municipios rurales, podrán aceptarse terrenos que solo aparezcan inscritos en el Registro de la Propiedad por informaciones posesorias, con el compromiso de convertir la inscripción de la posesión en dominio.

Artículo quincuagésimo.—Los solicitantes dirigirán una instancia al Instituto en la que se determine el emplazamiento de los terrenos; las viviendas que traten de construir; los beneficios que soliciten de los comprendidos en el artículo 20; el precio estimativo que se asigne a los terrenos y a cada una de las viviendas, con las condiciones para su venta, plazos, cuotas de amortización e intereses o, si se proponen cederlas a censo, las condiciones en que éstas habrán de construirse; las reglas para adjudicación de viviendas, indicando la clase de usuarios prevista y su modo de selección y renta de cada cuarto en las viviendas que se construyan para darlas en alquiler; las obras de urbanización que se realizarán y los servicios que se instalarán y el plazo en que se comprometen a realizar las construcciones de todo el proyecto o de las partes en que se divide.

A la instancia se acompañarán los siguientes documentos:

1.º El que acredite la personalidad del peticionario si no actuara por cuenta propia.

2.º Los estatutos sociales, en el caso en que se trate de empresas,

sociedades benéficas de construcción, cajas de ahorros, cooperativas de edificación u otra clase de sociedades.

3.º Lista de la Junta directiva si se trata de sociedades benéficas de construcción, y esta misma lista y la de socios si se trata de una cooperativa.

4.º Título de propiedad de los terrenos y su inscripción en el Registro de la Propiedad, o el contrato de compromiso de venta del terreno suscrito por el propietario del mismo, acompañado de una certificación del Registro de la Propiedad relativa a la inscripción de dichos terrenos, o la solicitud de expropiación forzosa cuando se pida este beneficio.

5.º Anteproyecto por duplicado, suscrito por un técnico, que comprenda:

a) Plano de emplazamiento a escala de 1/2.000, con las curvas de nivel en la equidistancia conveniente a la naturaleza del terreno. Deberá venir acotado, orientado y con indicación de los propietarios colindantes, señalando su situación respecto del plan municipal existente o en proyecto de reforma o extensión.

b) Plantas, alzados y secciones de los diversos tipos de edificaciones proyectadas a escala 1/2.000 o tipos de viviendas escogidos entre los modelos que ofrezca el Instituto.

c) Memoria descriptiva que comprenda:

1.º Descripción del terreno, con la expresión de sus condiciones en relación con las exigidas en las Ordenanzas comarcales.

Segundo. Relación de sus condiciones económicas, según los datos del artículo 42.

Tercero. Expresión de los tipos que proyectan en cada terreno.

Cuarto. Memoria descriptiva de los edificios y obras de urbanización.

d) Presupuesto aproximado de las construcciones (por metro cuadrado) y obras y servicios de urbanización.

Artículo quincuagésimoprimer.—Cuando el proyecto se refiera a un grupo de casas o barriadas, la documentación comprenderá, además, los planos correspondientes a las obras de urbanización a escala mínima de 1/2.000 para los anteproyectos, y 1/200 para los proyectos, con representación de todos los servicios y los perfiles y planos de las redes de distribución o evacuación correspondientes.

Artículo quincuagésimosegundo.—Cuando se trate de los pisos aislados a que se refiere el artículo séptimo, los documentos enumerados en el cincuenta se limitarán a estos pisos, con las indicaciones referentes a las casas de que formen parte, que puedan dar idea cabal del conjunto de las construcciones.

Artículo quincuagésimotercero.—La aprobación de los terrenos se hará al mismo tiempo que la general del proyecto de construcción, sin embargo, cuando se trate de grandes proyectos, podrá el Instituto resolver previamente sobre la aprobación y valoración de los terrenos. Para solicitar esta aprobación se presentará una Memoria que dé idea del proyecto de construcción y se acompañarán los documentos exigidos en los números uno, dos, tres y cuatro del artículo cincuenta, y, por duplicado, los planos a escala 1/2.000, con curva de nivel de los terrenos y la Me-

moria de sus condiciones higiénicas y económicas.

Artículo quincuagésimocuarto.— Los Ayuntamientos, Diputaciones provinciales, Sindicatos, y Organizaciones del Movimiento que quieran construir viviendas protegidas, podrán elegir, mediante concurso, los anteproyectos que hayan de presentar al Instituto o adaptar los tipos, de construcciones aprobadas oficialmente por el Instituto, el cual los pondrá a su disposición.

Artículo quincuagésimoquinto.— El Instituto examinará el anteproyecto, y si lo encuentra aceptable en su aspecto técnico y sanitario, lo comunicará al solicitante dentro de los treinta días de presentada la instancia, marcándole plazo con arreglo a la importancia del mismo para el desarrollo y presentación del proyecto definitivo que cumplirá lo que previene este Reglamento y las Ordenanzas del Instituto.

En los casos de construcciones de gran importancia, las Corporaciones locales, Sindicatos y Organizaciones del Movimiento podrán convocar, previa autorización del Instituto, el concurso de anteproyectos a que se refiere el artículo once de la Ley. Sobre este proyecto definitivo recaerá el acuerdo de aprobación provisional junto con el de licencia de construcción o subasta.

Artículo quincuagésimosexto.— Esta resolución de aprobación provisional abarcará los preceptos siguientes: aprobación de los Estatutos y Reglamentos de las Sociedades constructoras, si no contaran ya con ella; aprobación de los terrenos y su valoración, aportación de las obras de urbanización e instalación de servicios y su importe; aprobación de los distintos tipos de viviendas que se proyecten o solamente de los pisos a que se refiere el artículo séptimo y de los edificios a los que alude el artículo octavo; el precio que se asigne a cada una de las viviendas que hayan de venderse o a cada uno de sus pisos si éstos hubieran de enajenarse por separado; la cuantía y el número de las cuotas anuales de capital e intereses, y se hubiera de dar en amortización; las condiciones del censo que, en su caso, haya de constituirse; el alquiler mensual de cada cuarto y fianza que pueda exigirse; las reglas para la adjudicación de las viviendas y el plazo en el cual se ha de realizar la ejecución de todo proyecto o de cada una de las partes en que se divida. También se determinarán los beneficios que se concedan de los señalados en el artículo veinte.

Artículo quincuagésimoséptimo.— Al fijar el precio de cada casa, a los efectos de fijar la cuota de amortización, se acumulará al importe de su construcción, el valor de su solar y la renta alícuota del de los terrenos de uso común y de las obras de urbanización y de instalación de los servicios generales. Al determinar los alquileres, se tendrá en cuenta, además del valor asignado a la casa, los gastos de guardería o portería, consumo de agua, luz y demás servicios y los que deban calcularse para huecos y reparos, sin cargar nada por la parte de contribuciones, impuestos y arbitrios.

Artículo quincuagésimoctavo.— Cuando, a tenor del artículo sesenta y uno, las obras hubieran de ejecutarse por subasta, luego que éstas se verifiquen, se introducirán

en los precios y alquileres fijados con la aprobación provisional de los proyectos, las modificaciones consiguientes a las alteraciones que haya tenido el coste-presupuesto.

Artículo quincuagésimonoveno.— El constructor que solamente contara con un compromiso de venta de los terrenos afectos al proyecto según el artículo cuarenta y nueve, tendrá que acreditar en el expediente, antes de comenzar las obras, que ya ha adquirido en propiedad los terrenos y tiene inscrito su derecho en el Registro de la Propiedad.

Artículo sexagésimo.— La aprobación de proyectos tendrá siempre carácter discrecional, y contra ella no se da más recurso que el de súplica ante el mismo Instituto, que habrá de interponerse en término de treinta días, contados desde el siguiente de la notificación.

(Continuará)

GOBIERNO CIVIL DE LA PROVINCIA DE CORDOBA

Comisaría General de Abastecimientos y Transportes

Núm. 2.844

Por órdenes del Ministerio de Agricultura de fechas 30 de Septiembre y 23 de Octubre últimos, los precios para las distintas especies y categorías de carnes para la venta al público, serán los siguientes:

Reses vacunas mayores.—Clase extra: solomillo y riñones, 8'55; ídem primera: tapa, cadera, redondel, contra lomo alto y bajo, babilla, agujas, espalda y pez, 6'70; ídem segunda: carne magra, morcillo, llana y bajada de pecho, brazos y morrillo, 5; ídem tercera: pescuezo, pecho, rabo y falda, 3'75; sebo, 3'20; hueso blanco, 0'95.

Reses vacunas menores.—Clase extra: solomillo y riñones 10'50; ídem primera: lomo alto y bajo, cadera y babilla, tapa y contra, espaldilla, aguja sin hueso, 7'35; ídem segunda: morcillo, falda, pescuezo y rabo, 5'90; sebo, 3'15; hueso, 1'05.

Lanares adultas.—Chuletas, 5'35; pierna, 4'35; paletilla, 2'90; falda y pescuezo, 2'05.

Lanares jóvenes.—Chuletas, 6'85; pierna, 5'65; paletilla, 3'40; falda y pescuezo, 2'45.

Cabras y machos de desecho.—Chuletas, 4'55; pierna, 3'45; paletilla, 2'40; falda y pescuezo, 1'95.

Reses cabrías menores.—Chuletas, 6'05; pierna, 4'95; paletilla, 3'00; falda y pescuezo, 2'05.

Ganado de cerda.—(1 Octubre-15 Diciembre).—Lomo limpio, 11'85; solomillo, 9'25; riñones, 7'70; lengua, 9'25; carne magra primera, 8'95; carne magra segunda, 7'90; tocino, 4'95; manteca en rama, 5'80; gordura de morcillo, 5'50; costillas descarnadas, 4'95; espinazo, 2'70; pies y codillo, 5'20; huesos blancos 5'45; pastorejo, 5'55; huesos de la cabeza, 0'50.

Desde el 16 de Diciembre.—Lomo limpio, 7'75; solomillo, 6'05; riñones, 5'05; lengua, 6'05; carne magra primera, 5'85; carne magra segunda, 5'15;

tocino, 3'25; manteca en rama, 3'75; gordura de morcillo, 3'60; costillas descarnadas, 3'20; espinazo, 1'75; pies y codillo, 3'40; hueso blanco, 3'60; pastorejo, 3'60; huesos de la cabeza, 0'30.

Lo que se hace público en este periódico oficial para general conocimiento y efectos, con la advertencia de que los precios que quedan reseñados empezarán a regir desde el día que aparezca la presente orden en el BOLETIN OFICIAL de la provincia.

Córdoba 13 de Noviembre de 1939. Año de la Victoria.—El Gobernador civil, *Joaquín Cárdenas Llavaneras*.

Circular núm. 2.847

Con esta fecha y debidamente autorizado por la Superioridad me ausento de la provincia, haciendo entrega del mando de la misma con carácter interino al Secretario de este Gobierno don Eugenio Galán Serrano.

Lo que se hace público por medio de este periódico oficial para general conocimiento.

Córdoba 14 de Noviembre de 1939. Año de la Victoria.—El Gobernador civil, *Joaquín Cárdenas Llavaneras*.

Ministerio de Industria y Comercio

Oficina de Adquisición y Distribución de la Chatarra de Hierro y Acero

Núm. 2.821

De acuerdo con el artículo 6.º del Decreto de este Organismo se hace saber a todos los industriales chatarreros, desguazadores de barcos, etcétera estuviesen o no autorizados por la extinguida Delegación del Estado para la compra, requisa y distribución de chatarra y que se encuentren matriculados como mayoristas, que para poder continuar dedicándose a esta actividad precisan disponer de una autorización especial que será expedida por esta oficina, a cuyo efecto antes del día quince del mes actual lo solicitarán acompañando a la carta o instancia que dirijan una certificación, expedida por la Delegación de Hacienda respectiva, en que se haga constar la contribución que satisfacen.

Los chatarreros minoristas solicitarán asimismo una nueva autorización que se les facilitará por las Delegaciones Provinciales de esta Organismo en cuya jurisdicción desarrollen sus actividades.

Se previene a todos los industriales chatarreros desguazadores de barcos, etcétera que sin estar autorizados por esta Oficina si son mayoristas o por nuestras Delegaciones Provinciales si se trata de minoristas, no podrán continuar ejerciendo este negocio, sancionándose con todo rigor a los infractores y considerando clandestinas las operaciones que pudieran realizar.

Comisión de Venta y Prestación de Ganado DE LA PROVINCIA DE CORDOBA

Núm. 2.808

A N U N C I O

Existiendo en esta Comisión cuarenta y tres caballos, diecinueve mulos y seis asnos de desecho, se anuncia por el presente la venta en pública subasta de dichos semovientes el día dieciséis del actual a las nueve de la mañana en el Cuartel del Marcial (Depósito de Remonta).

Para tomar parte en la misma, en el acto de la licitación, los concursantes presentarán documentación acreditativa de ser agricultor, bien mediante el recibo de haber satisfecho la contribución por rústica del último trimestre del presente año o contrato de arrendamiento del terreno que tiene en explotación.

Los gastos de anuncio y voceador, serán abonados por los compradores en partes proporcionales.

Córdoba ocho de Noviembre de mil novecientos treinta y nueve.—Año de la Victoria.—El Presidente, José Marín Alcázar.

Fiscalía Delegada de la Vivienda

Núm. 2.810

A V I S O

Se pone en conocimiento que esta Fiscalía traslada su domicilio al edificio del Antiguo Gobierno civil, calle Alfonso XIII.

Córdoba 10 de Noviembre de 1939.—Año de la Victoria.—El Fiscal Delegado, Firma ilegible.

Ayuntamientos

PRIEGO DE CORDOBA

Núm. 2.721

Don Francisco Luque del Rosal, Alcalde-Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de esta ciudad de Priego de Córdoba.

Hago saber: Que aprobado por la Comisión Gestora de mi presidencia, en sesión celebrada el día de ayer, el proyecto de Presupuesto para el próximo ejercicio de 1940, juntamente con las certificaciones y memorias a que se refiere el artículo 296 del Estatuto municipal de 8 de Marzo de 1924, estará expuesto al público dicho documento en la Secretaría municipal por término de 8 días, a contar desde el siguiente día al de la publicación en el BOLETIN OFICIAL de la provincia, en que podrá ser examinado por cuantos lo deseen.

En el citado período y otros 8 días siguientes, podrán formular ante el Ayuntamiento cuantas reclamaciones u observaciones estimen convenientes los contribuyentes o entidades interesadas.

Lo que se hace público por medio del presente a los efectos del artículo 5.º del Reglamento de 23 de Agosto de 1924, y para general conocimiento. Por Dios, España y su Revolución Nacional Sindicalista.

Priego de Córdoba a 3 de Noviembre de 1939.—Año de la Victoria.—Francisco Luque.

IMP. PROVINCIAL.—CORDOBA