

**DECRETO 535/1962, de 15 de marzo, por el que se regulan los porcentajes que pueden ser exigibles a los inquilinos por la prestación de los servicios de calefacción, ascensor y portería en las viviendas de renta limitada**

El Reglamento de veinticuatro de junio de mil novecientos cincuenta y cinco determinó la cuantía de los alquileres en las viviendas de renta limitada; más no reguló el modo en que los propietarios podrían resarcirse de los gastos de funcionamiento de los servicios de calefacción central en las viviendas del grupo II ni los de portería y ascensor en éstas y en las del grupo I.

La realidad ha demostrado que dentro de cada uno de los grupos de viviendas antes indicadas se han construido edificios con los citados servicios. Al no estar prevista en la legislación esta materia se han originado, en unos casos, consultas y reclamaciones ante el Instituto Nacional de la Vivienda, que no ha podido resolverlas con criterio legal y, en otros la no prestación del servicio por los propietarios.

Por otra parte, parece justo equiparar el régimen de estas viviendas con el de subvencionadas en las que por Orden de uno de febrero de mil novecientos cincuenta y ocho vienen autorizados los propietarios a cobrar determinados recargos por la prestación de estos servicios.

Con el fin de regular esta situación, se considera conveniente establecer una nueva redacción del artículo ciento once del Reglamento de Viviendas de Renta Limitada, de veinticuatro de junio de mil novecientos cincuenta y cinco, reconociendo la modificación en él introducida por el Decreto de diecisiete de noviembre de mil novecientos sesenta.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día nueve de marzo de mil novecientos sesenta y dos,

#### DISPONGO:

Artículo primero.—El artículo ciento once del Reglamento de Viviendas de Renta Limitada, de veinticuatro de junio de mil novecientos cincuenta y cinco, quedará reactado de la siguiente forma:

«Artículo ciento once.—La cuantía de los alquileres de las viviendas de renta limitada se establecerá en la forma siguiente:

Primero. Para las viviendas del grupo I, la cuantía máxima de su alquiler mensual será de dos mil pesetas. Este alquiler podrá ser recargado en un treinta por ciento durante los meses de suministro de calefacción, y en un diez por ciento por cada uno de los servicios de portería y ascensor, siempre que los gastos de funcionamiento y entretenimiento estén a cargo del propietario del edificio.

Segundo. Para las viviendas del grupo II, 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 la edificación, según establezca la Ordenanza correspondiente.

Este porcentaje no podrá exceder del uno por ciento del presupuesto total protegible para el primer periodo de veinticinco años, y el dos por ciento, 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 el Instituto Nacional de la Vivienda, cuyo porcentaje se fija en el tres por ciento para las Entidades constructoras benéficas y para las Empresas agrícolas, industriales o mercantiles que construyan para sus obreros y empleados; en el cuatro por ciento, para las Empresas constructoras de carácter público a que se refieren los apartados c), d), e), f), g), h), i) y j) del artículo quince, y en el cinco por ciento, para los particulares, Empresas constructoras y Sociedades inmobiliarias que figuran en los apartados a) y b) de dicho artículo.

c) Hasta un máximo de dos por ciento sobre la cuantía del importe del anticipo reintegrable concedido por el Estado, que se aplicará principalmente a la amortización del mismo.

Sobre las cantidades así determinadas podrán aplicarse, por razón de servicios, los siguientes recargos mensuales: portería, diez por ciento; ascensor, diez por ciento, y calefacción, treinta por ciento, durante los meses de suministro de este servicio. Será condición indispensable que los gastos de funcionamiento y entretenimiento de los servicios que se autorizan a cobrar sean efectivamente satisfechos por el propietario del inmueble.

Los recargos autorizados por servicios no serán computables en ningún caso para la determinación del precio de venta de las viviendas sobre cuyos alquileres se apliquen.

Artículo segundo.—Las modificaciones introducidas por el presente Decreto en el artículo ciento once del Reglamento de Viviendas de Renta Limitada, de veinticuatro de junio de mil novecientos cincuenta y cinco, serán de aplicación a las viviendas que se califiquen definitivamente a partir de la fecha de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado». En las viviendas que hubiesen sido calificadas definitivamente con anterioridad a dicha fecha, se aplicará el porcentaje establecido para el servicio de calefacción, sin perjuicio de los convenios existentes entre el propietario y los inquilinos, y en los de portería y ascensor, el recargo será exigible en una cuarta parte al finalizar el primer semestre de mil novecientos sesenta y dos; la mitad, al terminar el segundo semestre del mismo año; las tres cuartas partes, al cumplir el primer semestre de mil novecientos sesenta y tres, y la totalidad, a partir de uno de enero de mil novecientos sesenta y cuatro.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a quince de marzo de mil novecientos sesenta y dos.

FRANCISCO FRANCO

E. Ministro de la Vivienda,  
JOSE MARIA MARTINEZ SANCHEZ-ARJONA

## II. Autoridades y Personal

### NOMBRAMIENTOS, SITUACIONES E INCIDENCIAS

#### PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

**ORDEN de 16 de marzo de 1962 por la que se rectifica la de 22 de febrero del corriente año, resolutoria del concurso de ingreso en el Cuerpo de Porteros de los Ministerios Civiles.**

Ilmos. Sres.: Habiendose asignado por error la Inspección de Enseñanza Primaria de Avila al concursante don Jacinto Vicente Santos, en la Orden fecha 22 de febrero próximo pasado («Boletín Oficial del Estado» del 28), resolutoria del concurso de nuevo ingreso en el Cuerpo de Porteros de los Ministerios Civiles, se adjudica a dicho concursante la plaza del Ar-

chivo Histórico de Valladolid, y omitida en la misma Orden la inclusión de don Antonio Picornell Gari, por no haberse computado exactamente la fecha de terminación del plazo de presentación de instancias en relación con la de su nacimiento, que es el 9 de febrero de 1901, se le nombra Portero tercero de los Ministerios Civiles, en las mismas condiciones que se especifican en la citada Orden de 22 de febrero próximo pasado, y destino en el Distrito Minero de Palma de Mallorca.

Lo digo a VV. II. y a VV. SS. para su conocimiento y efectos consiguientes.

Dios guarde a VV. II. y a VV. SS. muchos años.  
Madrid, 16 de marzo de 1962.

CARRERO

Ilmos. Sres. Subsecretarios de los Ministerios Civiles. Sres. ...