

D I S P O N G O :

Artículo primero.—Bajo la inmediata dependencia del Director general del Instituto Nacional de la Vivienda, se crea la Subdirección General de Promoción Directa y Patrimonio, con la misión de ejercer las competencias que corresponden al citado Organismo en orden a promoción directa de edificaciones y polígonos, adquisición, enajenación y modificación de sus propiedades e inventario de las mismas.

Al frente de esta Subdirección existirá un Subdirector general, que será nombrado y separado en la forma establecida en el artículo cuarto del Decreto de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta.

Artículo segundo.—Es de la competencia de la Subdirección General de Promoción Directa y Patrimonio:

a) Proponer al Director general las normas para ejecutar los programas elaborados por el Servicio de Programación y Coordinación del Instituto Nacional de la Vivienda, con el fin de atender situaciones de emergencia o reconocido interés social.

b) Vigilar la tramitación y desarrollo de los expedientes de construcción directa de viviendas, edificaciones complementarias y servicios correspondientes, hasta su calificación definitiva, promovidos al amparo del artículo séptimo de la Ley de quince de julio de mil novecientos cincuenta y cuatro, así como la promoción de polígonos residenciales que se inicien con arreglo a programas aprobados por la Dirección General.

c) Formar y mantener al día el inventario de bienes y derechos pertenecientes al Instituto Nacional de la Vivienda.

d) Formalizar las propuestas de adscripción de terrenos propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda para la ejecución de programas de promoción directa.

e) Gestionar y formalizar las propuestas de adquisición de terrenos con destino a edificaciones de toda clase y servicios en régimen de construcción o promoción directa, mediante donación, compra, permuta o expropiación.

f) Llevar a efecto las resoluciones de enajenación de viviendas, edificaciones complementarias, locales comerciales, parcelas de polígonos y urbanizaciones.

g) Llevar a efecto las resoluciones de modificaciones hipotecarias que proceda en el patrimonio del Instituto Nacional de la Vivienda.

h) Cualquier otra función que pudiera ser necesario desarrollar para el cumplimiento de la misión genéricamente enunciada en el artículo primero de este Decreto, como de la competencia de la Subdirección General de Promoción Directa y Patrimonio.

Artículo tercero.—Se autoriza al Ministro de la Vivienda para dictar las disposiciones que requiera el cumplimiento de lo prevenido en este Decreto y en especial para adaptar a su contenido las normas de organización del Instituto Nacional de la Vivienda aprobadas por Orden de veinticuatro de enero de mil novecientos sesenta y uno.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a tres de junio de mil novecientos sesenta y cinco.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,
JOSE MARIA MARTINEZ SANCHEZ-ARJONA

DECRETO 1443/1965, de 3 de junio, sobre uso temporal o de más de una vivienda de las construidas con la protección del Estado.

Los artículos ciento tres y ciento seis del Reglamento de «Viviendas de Renta Limitada» de veinticuatro de junio de mil novecientos cincuenta y cinco establecen normas limitativas en cuanto al uso de esta clase de viviendas, en el sentido de que ninguna persona podrá ser titular de hecho o de derecho de más de un contrato de arrendamiento, y asimismo, que habrán de dedicarse a domicilio permanente.

En la aplicación de las citadas normas se ha observado su reiterado incumplimiento con el consiguiente abuso en el destino de las viviendas, manifestado incluso en la propaganda publicitaria, dedicándolas a uso temporal o en determinados períodos y épocas del año, o adquiriendo más de una con fines especulativos, desvirtuando así el objetivo esencial de la política del Estado en materia de vivienda, cual es el de resolver el acuciante problema del hogar familiar; por lo que se estima necesaria una disposición en la que además de reforzar las normas prohibitivas vigentes, se amplíen éstas a la titularidad de las viviendas por cualquier concepto, estableciendo la descalificación en caso de incumplimiento de aquéllas, con la consecuencia obligada de la

anulación y reintegro de los beneficios obtenidos al amparo de la legislación vigente para la construcción de viviendas con la protección del Estado, de los que indebidamente se han disfrutado.

Por último, y a los efectos de obtener la máxima eficacia de la finalidad que se pretende con la presente disposición, se estima necesario el visado obligatorio de los contratos de cesión por cualquier título de las viviendas construidas con la protección del Estado y su inscripción y toma de razón en el Registro a que se refiere el artículo ciento catorce del Reglamento de veinticuatro de junio de mil novecientos cincuenta y cinco.

En su virtud, y a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en sesión celebrada el día veintiséis de mayo de mil novecientos sesenta y cinco,

D I S P O N G O :

Artículo primero.—Las viviendas construidas con la protección del Estado, cualquiera que sea el régimen legal a que se hallen acogidas, habrán de dedicarse a residencia habitual y permanente, entendiéndose como tal la que constituye el domicilio legal del titular, propietario, inquilino o usuario.

Artículo segundo.—Queda prohibida la reserva o disfrute para uso propio, cualquiera que sea el título, de más de una vivienda de las construidas con la protección del Estado. Se exceptúan los cabezas de familia numerosa, siempre que las viviendas constituyan unidad horizontal o verticalmente.

La prohibición a que se refiere el párrafo anterior será aplicable aun en el caso de que la titularidad de las viviendas figure a nombre de familiares que convivan con el cabeza de familia.

Artículo tercero.—El incumplimiento de lo dispuesto en los artículos anteriores llevará consigo la descalificación de la vivienda o viviendas que no constituyan el domicilio legal del titular, con las consecuencias previstas en los párrafos segundo y tercero del artículo noventa y ocho del Reglamento de veinticuatro de junio de mil novecientos cincuenta y cinco.

La descalificación podrá imponerse cuando el uso temporal a título de inquilino o usuario lo sea en virtud de contrato o con el consentimiento o autorización expresa del propietario.

En todo caso el inquilino o usuario incurrirá en la infracción a que se refiere el apartado c), segunda, artículo primero del Decreto de dieciocho de febrero de mil novecientos sesenta, sin perjuicio de la acción de desahucio que al propietario le concede la norma quinta del artículo ciento veinte del Reglamento de veinticuatro de junio de mil novecientos cincuenta y cinco, cuando el uso indebido se realice sin su autorización expresa o tácita.

Artículo cuarto.—La utilización de más de una vivienda construida con la protección del Estado a título de inquilino o usuario será constitutiva de la infracción grave a que se refiere el apartado g), norma segunda, del artículo primero del Decreto de dieciocho de febrero de mil novecientos sesenta, con la sanción aplicable del número segundo del artículo tercero, y requerimiento al infractor a fin de que desocupe la vivienda en la que no tenga su domicilio legal en plazo de treinta días, a contar de la fecha de la notificación de la firmeza de la resolución dictada en el expediente sancionador.

En caso de incumplimiento del requerimiento a que se refiere el párrafo anterior, la infracción será calificada como muy grave a los efectos del citado Decreto, instruyéndose nuevo expediente sancionador con carácter de urgencia en cuanto a preferencia de trámite y plazos de práctica de diligencias y resolución.

Artículo quinto.—A los efectos de lo dispuesto en el artículo tercero, una vez comprobada la existencia de causa motivadora de descalificación mediante las diligencias previas oportunas, los Organos del Ministerio de la Vivienda competentes extenderán acta de requerimiento al promotor o propietario, a fin de que en ella, reconociendo los hechos, solicite la descalificación.

Aceptado el requerimiento el acta será remitida a la Dirección General de la Vivienda a los efectos de que sin más trámite se resuelva por el Ministro de la Vivienda mediante Orden ministerial.

En caso de no ser aceptado el requerimiento por el interesado, se extenderá acta de infracción por el funcionario actuante en las diligencias previas instruidas, que serán remitidas seguidamente a la Dirección General de la Vivienda a efectos de acordar la instrucción de expediente sancionador conforme al Decreto de dieciocho de febrero de mil novecientos sesenta.

Artículo sexto.—En el Registro que las Delegaciones Provinciales llevan, conforme al artículo ciento catorce del Reglamento de veinticuatro de junio de mil novecientos cincuenta y cinco, se tomará razón a partir de uno de julio del corriente año, de los contratos de cesión por cualquier título, correspondientes a viviendas construidas con la protección del Estado.

A estos efectos, dichos contratos se presentarán por triplicado en las citadas Delegaciones en el plazo de diez días a partir del

de su formalización, devolviéndose dos ejemplares sellados y visados mediante diligencia en el caso de que se ajusten a lo establecido en las disposiciones vigentes reguladoras de esta clase de viviendas y a las normas del presente Decreto.

Si los contratos sometidos al visado no reunieran todos los requisitos exigidos en el párrafo anterior, se concederá a los interesados un plazo de diez días para su cumplimiento, transcurrido el cual sin verificarlo, se dará cuenta a la Dirección General de la Vivienda, a los efectos de lo dispuesto en el artículo octavo.

Artículo séptimo.—En las referidos contratos se harán constar necesariamente los datos del Documento Nacional de Identidad de los contratantes y de los familiares que conviven con el cesionario, con mención de su domicilio legal, la manifestación expresa del cesionario de no ser titular en concepto de propietario, o inquilino o usuario de otra u otras viviendas construidas con la protección del Estado, y una cláusula especial en la que se haga constar que la vivienda ha de dedicarse a domicilio legal.

En las escrituras públicas que se otorguen se harán constar expresamente las limitaciones establecidas en el presente Decreto.

Artículo octavo.—La omisión del visado en las Delegaciones Provinciales de los contratos de cesión a que se refieren los dos artículos anteriores, se considerará infracción muy grave a los efectos de instrucción de expediente sancionador, conforme a lo dispuesto en el Decreto de dieciocho de febrero de mil novecientos sesenta.

Artículo noveno.—Se autoriza al Ministro de la Vivienda para dictar las disposiciones complementarias en aplicación del presente Decreto.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a tres de junio de mil novecientos sesenta y cinco.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,
JOSE MARIA MARTINEZ SANCHEZ-ARJONA

DECRETO 1444/1965, de 3 de junio, por el que se regula la publicidad de venta de viviendas de protección del Estado.

La publicidad de venta de viviendas construidas con la protección del Estado, mediante anuncios en la prensa o por otros medios publicitarios, ocasiona con frecuencia confusiones a quienes acuden a ella para adquirir vivienda, e incluso en reiterados casos ha dado lugar a la comisión de abusos motivadores de hechos delictivos, lo que hace necesario una disposición en la que se establezcan normas de control y autorización previa a su publicación por los organismos oficiales competentes del Ministerio de la Vivienda, con el consiguiente precepto sancionador en caso de incumplimiento.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en sesión celebrada el día veintiséis de mayo de mil novecientos sesenta y cinco,

DISPONGO:

Artículo primero.—Será requisito indispensable para la publicidad de la venta de viviendas construidas con la protección del Estado, bien por medio de anuncios en la prensa o por cualquier otro sistema de propaganda, que el texto haya sido previamente aprobado por la Delegación del Ministerio de la Vivienda de la provincia donde aquéllas radiquen.

Artículo segundo.—Las Delegaciones del Ministerio de la Vivienda llevarán un registro de propaganda y publicidad en el que se tomará razón de cuantas solicitudes se reciban de aprobación de los textos publicitarios de esta clase de viviendas.

Artículo tercero.—La solicitud de aprobación del texto publicitario se dirigirá a la Delegación Provincial acompañada de ejemplar triplicado de su texto, en el que deberán constar necesariamente los siguientes datos: tratándose de venta de viviendas calificadas provisionalmente pendientes de calificación definitiva, la indicación de la signatura del expediente de construcción y régimen legal de protección a que se halla acogido, emplazamiento, promotor y fechas de calificación provisional y de terminación de las obras, así como la autorización, en su caso, para percibir cantidades a cuenta del precio conforme a lo dispuesto en el Decreto nueve/mil novecientos sesenta y tres, de tres de enero. Cuando se trate de venta de viviendas ya calificadas definitivamente, además de reseñarse la signatura del expediente, régimen de protección, emplazamiento, promotor y fecha de calificación definitiva, habrá de detallarse el precio total

de venta de cada tipo de viviendas y condiciones de pago. En ambos casos deberá hacerse constar que las viviendas habrán de dedicarse a domicilio y residencia permanente del titular.

Una vez aprobado el texto publicitario, que se hará constar por diligencia, la Delegación Provincial devolverá al interesado un ejemplar señalando el número de inscripción que le corresponde en el Registro, el que habrá de figurar con dicho texto en la publicidad de venta de las viviendas a que corresponda.

Artículo cuarto.—Las infracciones de lo dispuesto en el presente Decreto se considerarán como muy graves conforme al apartado b), de la norma tercera, del artículo primero del Decreto de dieciocho de febrero de mil novecientos sesenta.

Artículo quinto.—Se autoriza al Ministro de la Vivienda para dictar las disposiciones complementarias pertinentes, en aplicación de lo establecido en el presente Decreto.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a tres de junio de mil novecientos sesenta y cinco.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,
JOSE MARIA MARTINEZ SANCHEZ-ARJONA

DECRETO 1445/1965, de 3 de junio, por el que se regula el arrendamiento forzoso de las viviendas construidas con la protección del Estado, no enajenadas en los plazos legales, y el desahucio de los arrendatarios que no las utilicen o las tengan habitualmente desocupadas.

El acuciante problema de la vivienda objeto siempre de especial atención por parte del Gobierno estimulando la construcción mediante la concesión de beneficios fiscales y económicos determinados en la vigente legislación protectora, obliga a adoptar medidas tendentes, de una parte, a evitar la especulación con aquellas viviendas que calificadas para su venta, una vez terminada la construcción, no son enajenadas con el fin de obtener mayores beneficios cuando su precio de venta no está sometido al límite legal o, aun estándolo, no son cedidas por motivos especulativos al margen de la Ley y, de otra, a obligar que tales viviendas, al no ser enajenadas dentro de los plazos previstos en las disposiciones vigentes, sean cedidas en arrendamiento, sistema de cesión que ha de estimularse, conforme al espíritu de la Ley de veintitrés de diciembre de mil novecientos sesenta y uno, por la que se aprobó el Plan Nacional de la Vivienda para el período mil novecientos sesenta y uno-mil novecientos sesenta y seis.

Asimismo se estiman convenientes medidas encaminadas a combatir la desocupación injustificada de vivienda, o que se hallen habitualmente deshabitadas por los inquilinos o usuarios, con evidente daño de la finalidad perseguida por la legislación protectora, al privar de su utilización a quienes realmente las necesitan para constituir en ellas el hogar familiar.

A tales fines, y sin perjuicio de aplicar a los infractores las normas sancionadoras vigentes de la legislación de Viviendas construidas con la protección del Estado, a quienes a su vez se les facilita el poder solicitar la descalificación voluntaria con la consiguiente devolución de los beneficios económicos y fiscales obtenidos, se considera llegado el momento de dictar una norma con rango de Decreto que permita la aplicación a esta clase de viviendas, en todo el territorio nacional, de las medidas previstas en la disposición adicional segunda de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de veinticuatro de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro, dado su carácter supletorio de las Leyes especiales protectoras de viviendas, de conformidad con el apartado tercero de su artículo primero, y en atención a causas de evidente necesidad social.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda, previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión celebrada el día veintiséis de mayo de mil novecientos sesenta y cinco,

DISPONGO:

Artículo primero.—Cuando los promotores de viviendas construidas con la protección del Estado para venta no las hayan enajenado en el plazo previsto en las disposiciones vigentes, estarán obligados a cederlas en arrendamiento, a cuyo efecto serán requeridos por la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda a fin de que en plazo de tres meses a contar de la fecha del requerimiento presenten para su visado los oportunos contratos de arrendamiento o, en otro caso, soliciten la descalificación voluntaria de las viviendas, conforme al artículo novena y ocho del Reglamento de veinticuatro de junio de mil novecientos sesenta y cinco.