

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.

Artículo segundo.—Las viviendas construidas con la protección del Estado no podrán estar desocupadas, por lo que, una vez acreditada la no ocupación, la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda requerirá al propietario a fin de que en plazo de tres meses a contar de la fecha del requerimiento aporte el contrato o contratos de cesión en propiedad, arrendamiento o acceso a la propiedad, según proceda, a favor de persona que ostente la cualidad de cabeza de familia o acredite la utilización de la vivienda, o, en otro caso, presente solicitud de descalificación voluntaria.

Artículo tercero.—Transcurridos los plazos establecidos en los artículos anteriores sin cumplimentar el promotor o propietario el requerimiento, la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda lo pondrá en conocimiento del Gobernador Civil de la provincia a los efectos y aplicación de lo dispuesto en el apartado a) de la disposición adicional segunda de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de veinticuatro de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro. La renta exigible será la determinada en la cédula de calificación definitiva.

Artículo cuarto.—Los inquilinos o usuarios de viviendas construidas con la protección del Estado que no las utilicen o las tengan habitualmente desocupadas incurrirán en la infracción grave a que se refiere el apartado c), 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.

Una vez firme la resolución dictada en expediente sancionador instruido conforme al citado Decreto, se dará traslado de aquélla al Gobernador civil de la provincia a los efectos del desahucio previsto en el apartado b) de la disposición adicional segunda de la citada Ley de Arrendamientos Urbanos.

Artículo quinto.—Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo anterior aquellos casos en que proceda el desahucio administrativo conforme a las disposiciones legales vigentes, los que se someterán a sus propias normas.

Artículo sexto.—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 1446/1965, de 3 de junio, por el que se fija la renta inicial de las viviendas subvencionadas y se modifica su financiación.

La Ley de trece de noviembre de mil novecientos cincuenta y siete y el Decreto de veintidós del mismo mes y año disponen que la renta inicial de las viviendas subvencionadas se fijará en función de la superficie útil, y que esta renta inicial se revisará anualmente para ajustarla a las variaciones del índice de coste de vida. El Decreto de cuatro de julio de mil novecientos sesenta y tres estableció la renta que había de regir en el año mil novecientos sesenta y cuatro, y en cumplimiento de las aludidas disposiciones se determina por el presente Decreto la que ha de regir en el año mil novecientos sesenta y cinco para las viviendas calificadas provisional o definitivamente en la fecha de su publicación.

Por otra parte, el aumento del nivel de vida del país se traduce, en cuanto al sector vivienda, en una elevación de los módulos mínimos de habitabilidad, en la exigencia de una mejor calidad constructiva y de ordenanzas más rigurosas, que llevan aparejado un incremento del costo de la construcción, por lo que es preciso, con independencia de la revisión anual de la renta de las viviendas subvencionadas, fijar la correspondiente a las nuevas construcciones en cuantía necesaria, a fin de conseguir dichos objetivos.

Las nuevas rentas, que permitirán mejorar la calidad de las construcciones y adecuarlas a la demanda actual, requieren que se modifique el sistema de financiación, a fin de que no se incremente el esfuerzo económico del usuario cuando éste construya o adquiera la vivienda.

Por esta razón se amplía el préstamo complementario de novecientas pesetas metro cuadrado a las viviendas cuya superficie sea igual o superior a setenta y cinco metros cuadrados construidos, aplazándose en cinco años la iniciación del reintegro de dicho préstamo.

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

DISPONGO:

Artículo primero.—De conformidad con el párrafo segundo del artículo décimo de la ley de trece de noviembre de mil novecientos cincuenta y siete, Decreto de veinticuatro de enero de mil novecientos cincuenta y ocho y Orden de uno de marzo del mismo año, se fija la renta mensual por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas subvencionadas calificadas provisional o definitivamente antes de la publicación del presente Decreto, en las siguientes cifras:

- A) Nueve con cuarenta y cinco pesetas para las construidas en poblaciones de más de cien mil habitantes.
- B) Ocho con noventa y ocho pesetas para las emplazadas en poblaciones con un censo comprendido entre cien mil y veinte mil habitantes.
- C) Ocho con cincuenta y una pesetas para las incluidas en las restantes poblaciones.

Entre las poblaciones del apartado A) se comprenderán las localidades incluidas en las comarcas urbanísticas de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao, definidas por las Leyes de dos de diciembre de mil novecientos sesenta y tres, tres de diciembre de mil novecientos cincuenta y tres, dieciocho de diciembre de mil novecientos cuarenta y seis y uno de marzo del mismo año, así como las de Alcalá de Henares y Aranjuez, en la provincia de Madrid; Tarrasa y Sabadell, en la de Barcelona; La Laguna, en la de Santa Cruz de Tenerife; La Línea de la Concepción, Algeciras y Rota, en la de Cádiz; Avilés, en la de Asturias; Santurce, Portugalete y Basauri, en la de Vizcaya.

Artículo segundo.—En las viviendas subvencionadas que se califiquen provisionalmente a partir de la publicación del presente Decreto, se fija como renta mensual por metro cuadrado de superficie útil las siguientes cifras, que se aplicarán según la clasificación de poblaciones que se contienen en el artículo primero de este Decreto:

- Poblaciones incluidas en el apartado A), trece pesetas.
- Poblaciones incluidas en el apartado B), doce con treinta y cinco pesetas.
- Poblaciones incluidas en el apartado C), once con setenta pesetas.

Artículo tercero.—A tenor del artículo noveno de la Orden de uno de febrero de mil novecientos cincuenta y ocho, los alquileres resultantes podrán ser incrementados, por razón de servicios, con los siguientes porcentajes mensuales: Portería, diez por ciento; ascensor, diez por ciento, y calefacción, veinte por ciento, siempre que estos servicios se presten por el propietario del inmueble.

Artículo cuarto.—Los promotores de viviendas subvencionadas que se califiquen provisionalmente, a partir de la fecha de publicación de este Decreto, con superficies construidas entre setenta y cinco y ciento cincuenta metros cuadrados, tendrán derecho a un préstamo complementario de novecientas pesetas por metro cuadrado construido. El programa y distribución de las viviendas quedará al libre criterio de los promotores, pero en todo caso, cuando la superficie de las viviendas exceda de noventa metros cuadrados, cada una de ellas estará compuesta por un mínimo de cinco piezas habitables y dos cuartos de aseo, con lavabo y ducha e inodoro.

Artículo quinto.—La obligación de pago de intereses y cuotas de amortización de los préstamos complementarios que se concedan para la construcción de viviendas subvencionadas destinadas a venta no será exigible hasta que transcurran cinco años desde la calificación definitiva del expediente respectivo.

Así lo dispongo por este 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