



MINISTERIO DE LA VIVIENDA
DIRECCION GENERAL DE LA VIVIENDA

CEDULA
DE
CALIFICACION DEFINITIVA DE VIVIENDAS
DE RENTA LIMITADA SUBVENCIONADAS

(Ley de 13 de noviembre de 1957 y Decreto de 22 de noviembre de 1957)

DISPOSICIONES DE MAYOR INTERES SOBRE EL USO DE VIVIENDAS
DE RENTA LIMITADA SUBVENCIONADAS

**Precio
alquiler**

DECRETO DE 22 DE NOVIEMBRE DE 1957:

ARTÍCULO 5.º El Ministerio de la Vivienda fijará cada año el precio por metro cuadrado de superficie útil que ha de servir para señalar el alquiler mensual de las "Viviendas Subvencionadas".

Este alquiler inicial será revisado anualmente para ajustarlo a las variaciones de costo de vida mediante Decreto del Consejo de Ministros, que aplicará de modo automático el índice fijado por la Dirección General de Estadística.

**Locales de
negocio**

ARTÍCULO 6.º Los sótanos, semisótanos y plantas bajas hasta un treinta por ciento de la superficie total construida podrán ser destinados a locales de negocio, con los beneficios correspondientes al grupo primero y libertad de renta y venta, pero sin derecho a subvención.

Cuando un mismo promotor construya más de cien viviendas, queda autorizado a agrupar este treinta por ciento de superficie liberada en edificios diferentes.

Enajenación

ARTÍCULO 7.º De acuerdo con lo establecido en el artículo 115 del Decreto de 24 de junio de 1955, las "Viviendas Subvencionadas" podrán ser enajenadas por edificios o bloques completos, o separadamente por viviendas.

Cuando la venta se realice por viviendas independientes, tendrá que pactarse la operación con la condición de aplazar todo el precio o una parte del mismo, no inferior a diez veces el alquiler anual de la vivienda, para que sea satisfecho por el comprador en cinco o más anualidades iguales, incrementadas en los intereses legales de los pagos diferidos.

ORDEN MINISTERIAL DE 1 DE FEBRERO DE 1958:

ARTÍCULO 12 Las viviendas subvencionadas podrán ser enajenadas por edificios o bloques completos, o separadamente por viviendas, según lo dispuesto en el artículo 115 del Reglamento de Viviendas de Renta Limitada, de 24 de junio de 1955.

Si el promotor de viviendas subvencionadas, de conformidad con el párrafo primero del artículo 116 del citado Reglamento, decidiese vender éstas libremente y sin limitación alguna en cuanto a su precio, podrá hacerlo, pero perdiendo el derecho al percibo de la subvención y quedando la vivienda en las condiciones de las de Renta Limitada, Grupo I.

**Condiciones
de venta**

La percepción de la subvención obliga al promotor que desee vender su vivienda:

a) A cumplir las condiciones que señala el artículo 7.º del Decreto de 22 de noviembre de 1957. En el caso en que el promotor hubiera obtenido el préstamo complementario, el comprador de la vivienda se subrogará en este derecho por el importe correspondiente. Este importe se deducirá del precio total de venta, aplicándose al saldo restante las condiciones de pago establecidas en dicho artículo 7.º.

"Interpretado por O. M. de 12 de julio de 1958 en el sentido de que "cuando el promotor de viviendas subvencionadas venda éstas a precio inferior del máximo establecido, y habiendo obtenido préstamo complementario, se subroga en este derecho el comprador de la vivienda, podrá considerarse como pago aplazado por el vendedor, a efectos de aplicación del apartado a) del artículo 12 de la Orden de 1 de febrero de 1958, la parte de dicho préstamo equivalente a la diferencia entre el precio máximo de venta autorizado y aquel por el que se realice la transmisión".

b) A ajustarse a lo dispuesto en el párrafo tercero del mencionado artículo 116, y, por consiguiente, a limitar el precio de enajenación, para que no exceda del que resulte de capitalizar al 5 por 100 su al-

quiler anual. Este alquiler, determinado de acuerdo con lo establecido en el artículo 9.º, se considerará incrementado únicamente en la mitad del importe que, por razón de servicios, se fija en el mismo artículo.

c) A comunicar a la Delegación Provincial respectiva en el momento que decida la venta los precios y condiciones de ella, para su información al público mediante exposición en el tablero de anuncios del centro provincial.

d) A reducir a un año el plazo marcado en el artículo 117 del Reglamento de Viviendas de Renta Limitada, de 24 de junio de 1955, que obliga a la ocupación en alquiler de las viviendas cuya venta no se hubiera efectuado.

REGLAMENTO DE 24 DE JUNIO DE 1955 (modificado por las anteriores disposiciones):

Cesión.	Las "viviendas de renta limitada" podrán ser cedidas en alquiler o gratuitamente y venderse al contado o a plazos, de acuerdo con las normas contenidas en este Reglamento y disposiciones antes citadas. Las construídas por los particulares al amparo del apartado a) del artículo 15, solamente podrá autorizarse la venta o el alquiler de las mismas por razones de necesidad o conveniencia notorias.
Subarriendo.	El subarriendo requerirá autorización expresa, y sólo podrá concederse cuando concurren motivos justificados, previo consentimiento del propietario, y siempre que el subarrendador no perciba, por dicho contrato, renta superior a la que corresponda al arrendamiento.
Embargo.	Los edificios construídos con arreglo a las prescripciones de la Ley de 15 de junio de 1954 y de este Reglamento podrán ser objeto de embargo; pero dichos inmuebles, tanto en el caso de embargo como en el de adjudicación de los mismos, seguirán sujetos a las limitaciones y restricciones que impone el régimen legal de "viviendas de renta limitada".
Doble titularidad.	Ninguna persona podrá ser titular, de hecho o derecho, de más de un contrato de arrendamiento de "viviendas de renta limitada". Se exceptúa el caso de los cabeza de familia que posean título de familia numerosa, siempre y cuando que los pisos ocupados lo sean en un solo inmueble, y constituyan horizontal o verticalmente una unidad de vivienda.
Condiciones de ocupación.	No se podrá ocupar ni habitar ninguna vivienda de renta limitada hasta que haya obtenido la calificación definitiva y haya sido asegurada contra el riesgo de incendios. Este último requisito no será necesario acreditarlo cuando se trate de viviendas comprendidas en el primer grupo.
Cédula de habitabilidad	Las viviendas y locales construídos al amparo de este régimen legal, calificados definitivamente, no precisarán para la ocupación por sus propietarios e inquilinos de la <i>cédula de habitabilidad</i> .
Domicilio permanente.	Las "viviendas de renta limitada" se dedicarán exclusivamente a domicilio permanente, sin que bajo ningún pretexto puedan dárseles un uso distinto. A estos efectos, tendrá la consideración de domicilio permanente las viviendas colectivas o familiares que se destinen al alojamiento de los trabajadores estacionales de carácter agrícola o forestal, tales como las gañanías y albergues de temporada construídos por empresas agrícolas, individuales o colectivas, por el Instituto Nacional de Colonización y por el Patrimonio Forestal del Estado.
Conservación	Los propietarios e inquilinos de "viviendas de renta limitada" vendrán obligados a mantenerlas en buen estado de conservación y a cuidar de su policía e higiene, quedando sometidas a la vigilancia de la Dirección General de la Vivienda, la cual podrá llegar, si lo estimare preciso, a realizar las obras necesarias por cuenta de los que resulten responsables. Esta facultad podrá delegarse a favor de los promotores. La obligación anterior se entenderá sin perjuicio de lo que dispongan las Ordenanzas Municipales de la localidad.
Reglamentos de uso.	Los propietarios de grupos o bloques de "viviendas de renta limitada" podrán establecer reglamentos comprensivos de las condiciones especiales de uso de las viviendas, ajustándose para ello a las bases que dicte el Instituto Nacional de la Vivienda y sometiéndolos a la aprobación de este Organismo. Las normas contenidas en estos Reglamentos se considerarán como cláusulas complementarias de los respectivos contratos.
Placa.	Los inmuebles acogidos al régimen legal de "viviendas de renta limitada" ostentarán, en lugar visible de su fachada o vestíbulo, una placa metálica, grabada en bisel y letra española, que llevará el emblema del Instituto Nacional de la Vivienda y la inscripción siguiente: "MINISTERIO DE LA VIVIENDA. Esta casa está acogida a los beneficios de las Leyes de 15 de julio de 1954 y 13 de noviembre de 1957".
Cartilla.	Sus propietarios deberán conservar, a disposición de los inquilinos, el acuerdo de calificación definitiva de las viviendas en el que figuren las condiciones y límites señalados a los alquileres. Estas condiciones y límites, así como sus modificaciones legales, constarán en una cartilla para cada finca, que se hallará a disposición de los inquilinos y de la inspección.
Registro.	Las Delegaciones Provinciales del Ministerio de la Vivienda llevarán un Registro de las "viviendas de renta limitada" que se construyan a partir de la fecha de su vigencia, en el que se tomará razón de los contratos de inquilinato correspondientes a las mismas, haciéndose constar en los asientos respectivos los números de los títulos del "Papel de Fianzas" adquiridos por el propietario. A estos efectos, los contratos de inquilinato se presentarán, en ejemplar triplicado, en las Delegaciones Provinciales del Ministerio de la Vivienda, en el plazo de diez días, a partir del de su formalización, devolviéndose a los interesados dos ejemplares sellados, en el caso de que se ajusten a los preceptos reglamentarios, y conservándose el tercer ejemplar en el correspondiente expediente para posibles y ulteriores comprobaciones.
Obligación de arrendar.	Los promotores de "viviendas de renta limitada" subvencionadas que las hubieran edificado con el propósito de venderlas estarán obligados a cederlas en alquiler a las personas que así lo soliciten si transcurrido el plazo de un año de otorgada la calificación definitiva no se hubiera efectuado la venta. El alquiler de estas viviendas se someterán, en todo caso, a las condiciones y límites establecidos en el Decreto de 22 de noviembre de 1957. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, las viviendas que hubieren sido arrendadas estando sus propietarios autorizados para la venta de las mismas, podrán realizar dicha venta en la forma y condiciones establecidas en la legislación de arrendamientos urbanos.



MINISTERIO DE LA VIVIENDA
DIRECCION GENERAL DE LA VIVIENDA

Expediente número 3-VS-61-C
Localidad Guadalajara
Situación Paseo de la Alaminilla, s/n

Promotor Conferencias de Caballeros de San Vicente de Paul (Operación Alamin) Representadas por el Excmo. Sr. Gobernador Civil.

Visto el expediente reseñado, tramitado para la construcción de Viviendas de Renta Limitada Subvencionadas, por el promotor anteriormente citado, para cuyas viviendas se ha solicitado calificación definitiva al amparo del Decreto de 22 de noviembre de 1957 y Orden de 1.º de febrero de 1958:

RESULTANDO: Que la construcción fue iniciada de acuerdo con lo previsto por el Decreto citado y la mencionada Orden, mereciendo la CALIFICACION PROVISIONAL DE VIVIENDAS DE RENTA LIMITADA SUBVENCIONADAS, el día 2 de Mayo de 1.961

RESULTANDO: Que la edificación se realizó de conformidad con los preceptos reglamentarios, según se deduce de la documentación obrante en el expediente de su razón, por la que se acredita, mediante certificación facultativa, haberse concluido el día 5 de Junio de 1.964, por tanto, dentro del plazo que para tal fin se le concedió al otorgársele la Calificación Provisional de Viviendas de Renta Limitada Subvencionadas.

RESULTANDO: Que las viviendas a que se contrae el expediente reúnen las características previstas en el artículo 8.º de la Ley de 13 de noviembre de 1957 y 2.º y 3.º del Decreto de 22 de noviembre de 1957, referentes a superficies, programa y distribución.

RESULTANDO: Que de la inspección realizada por medio de los Servicios Técnicos, se observa que las obras se adaptan al proyecto presentado y que el edificio se ajusta a las Ordenanzas Municipales y en sus normas constructivas y sanitarias a la Orden de 12 de julio de 1955, para la construcción de Viviendas de Renta Limitada, Grupo segundo.

RESULTANDO: Que en la tramitación de este expediente se han observado todos los preceptos legales de aplicación al mismo.

CONSIDERANDO: Que la competencia para conocer de estos trámites se halla conferida a la Dirección General de la Vivienda por Orden de 1.º de febrero de 1958.

CONSIDERANDO: Que de la documentación aportada se deduce la fiel observación de las reglas previstas.

Esta Dirección General, en uso de las facultades que le están atribuidas en la mencionada Orden de 1.º de febrero de 1958, otorga

CALIFICACION DEFINITIVA
DE
VIVIENDAS DE RENTA LIMITADA SUBVENCIONADAS

al grupo integrado por VEINTICUATRO VIVIENDAS SUBVENCIONADAS

que a continuación se detallan, sobre un solar de 3.419'36 m.² de superficie, con los siguientes beneficios y obligaciones.

Primero.—Las Bonificaciones y exenciones tributarias comprendidas en los artículos 10, 11, 12, 13 y 14 de la Ley de 15 de junio de 1954.

Segundo.—El derecho a obtener del Instituto Nacional de la Vivienda, previo el cumplimiento de los requisitos reglamentarios, una subvención a fondo perdido de SETECIENTAS VEINTE MIL PESETAS (720.000'—)

Tercero.—La obligación de ceder en arrendamiento o venta las viviendas calificadas, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 10 de la Ley de 13 de noviembre de 1957; 5.º, 6.º, y 7.º del Decreto de 22 del mismo mes y año, con arreglo al cuadro que figura en la presente Cédula y ajustándose en su uso a las disposiciones que establece la legislación vigente.

